

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	<p>Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr 28.12.2023</p>	<p>Die Innenerschließung des Areals erfolgt über eine Privatstraße. Zur Klarstellung der Vorfahrtsbeziehung empfehlen wir die Trennung der Lindenbergstraße zur Planstraße mittels eines abgesenkten Bordsteins vorzunehmen. Hierdurch wird die Planstraße gegenüber der Lindenbergstraße zweifelsfrei untergeordnet. Auf ausreichend Sichtbeziehung für Ausfahrende aus der Planstraße in die Lindenbergstraße wäre zudem zu achten.</p> <p>In Bezug auf die Anzahl der Stellplätze weisen wir darauf hin, dass aufgrund des Badebetriebes im nahegelegenen Terrassenbad in den Sommermonaten nahezu keinerlei Parkreserven im öffentlichen Verkehrsraum des Quartiers bestehen. Insofern könnte sich die Parksituation im Bereich des Terrassenbads an den Spitzentagen weiter verschärfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausbildung des Straßenanschlusses ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens, sondern wird in der Ausführungsplanung geregelt.</p> <p>Im Plangebiet werden aufgrund der vorgesehenen Nutzung ausreichend Stellplätze angelegt, so dass nicht von einer wesentlichen Verschärfung der Parksituation im öffentlichen Raum ausgegangen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2	<p>Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG 08.01.2024</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse), die kostenpflichtig zugebaut werden müssen.</p> <p>Aufgrund der Geschossflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse gehe ich von einer intensiven Bebauung aus. Da der zu erwartende Energiebedarf, insbesondere durch die E-Mobilität, steigt, halten wir den Bau einer Transformatorstation in diesem Bereich für notwendig. Auch die geforderte Fotovoltaik erhöht die Anforderungen an die Stromversorgung. Ich habe einen für uns idealen Standort im Bestandsplan eingezeichnet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im Rahmen des Bauvorhabens kann eine Trafostation errichtet werden. Der Standort auf dem Baugrundstück wird zwischen dem Vorhabenträger und dem Überlandwerk Mittelbaden abgestimmt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist somit nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Bitte berücksichtigen Sie diesen Aspekt bei Ihrer weiteren Planung. Bitte beziehen Sie uns weiterhin in die Planung des Baugebiets mit ein.	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit 10.01.2024	Gegen den Bebauungsplan hinsichtlich Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Vollgeschossen, 10 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 732 m ² bestehen aller Wahrscheinlichkeit nach keine luftrechtlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass sich die Maßnahmen in die vorhandene Bebauung einfügen. Eine detaillierte Aussage ist uns jedoch nicht möglich anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen. Sollten andere Bauhöhen als die bestehenden festgesetzt werden, so bitten wir um weitere Informationen, da ansonsten im Rahmen des Bauantrages sich eventuell Hürden ergeben könnten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die neuen Bauhöhen entsprechen weitgehend dem Bestand bzw. der umgebenden Bebauung.	Kenntnisnahme
4	Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein 15.01.2024	Das Plangebiet befindet sich westlich der Lahrer Innenstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 9.800 m ² und wird durch die Lindenbergstraße im Osten und die Dinglinger Hauptstraße im Süden begrenzt. Es sind Umstrukturierungen durch die Firma Vogel-Bau geplant. Die bestehende Verwaltung der Firma soll abgerissen und auf einer Baulücke im Süden des Plangebietes inkl. Tiefgarage neu errichtet werden. Auf der hierdurch freiwerdenden Fläche sowie im Norden sollen drei mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden. Die bereits bestehenden Wohngebäude im Plangebiet sollen erhalten bleiben. Das Areal soll insbesondere als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen	Die Zusammenfassung der Planung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>sollen eingeschränkt werden. Förderbarer Wohnungsbau ist baulich zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung wird grundsätzlich begrüßt. Hierzu gehört auch die flächeneffiziente Nachverdichtung im Innenbereich mit neuem Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser), die ebenfalls flächenschonende Errichtung einer Tiefgarage unter dem neuen Firmen-Verwaltungsgebäude sowie der wohnungsgrößen- und förderabhängige Stellplatzschlüssel.</p> <p>Der in Zeiten massiven Fachkräftemangels immer wesentlicher werdende Aspekt bezahlbaren Wohnraums ist nur dann auch positiv wirksam, wenn die Wohnungen nicht nur entsprechend baulich ausgestaltet, sondern tatsächlich auch als Sozialwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Haben wir Ziffer 3.5 der Begründung richtig verstanden, dass dies im vorliegenden Fall für 20 % der neuen Wohnungsfläche gelten wird?</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Ausführung der Staffelgeschosse (auch in Verbindung mit der maximal zulässigen GFZ) sind in den Plandokumenten wohl noch Widersprüche enthalten.</p>	<p>Die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote von 20% der Wohnfläche der geplanten Wohngebäude im Plangebiet wurde über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt und sichergestellt.</p> <p>Widersprüche zur Anzahl der Vollgeschosse und der Ausführung der Staffelgeschosse wurden nicht gefunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 18.01.2024</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen</p>	<p>Die Verkehrsraum der Lindenbergsstraße wird um etwa 1,2 m verbreitert. Hierdurch wird auch die öffentliche Fläche zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen vergrößert. Eine Anpassung der Verkehrswege zur Erhaltung bestehender Telekommunikationslinien ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Für die von der Maßnahme betroffenen Hausanschlüsse (Abbruch, Verlegung, Neubeantragung) ist der Bauherrens-service der Telekom zuständig. Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?wt_mc=alias_9998_umzug/bauherren&samChecked=true Telefonisch: 08003301903</p> <p>Wir bitten um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehenden TK-Linien vor den Erschließungsmaßnahmen betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	<p>badenovaNETZE GmbH 22.01.2024</p>	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Die Versorgung des Verfahrensgebiets mit Wasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss bzw. Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.</p> <p>Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>(Grundschatz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwasser mengen für den Objektschutz werden seitens der badenova-NETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.</p> <p>Im Verfahrensgebiet befinden sich Erdgas- und Trinkwasserhausanschlussleitungen der badenovaNETZE GmbH. Diese versorgen bestehende Gebäude bzw. können für eine Versorgung von neu geplanten Gebäuden verwendet werden. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Leitungen in ihrem Betrieb weder gestört noch überbaut oder überpflanzt werden dürfen. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. unter Hotline-Planauskunft 07621 91943-400 oder E-Mail-Adresse: auskunft@regiodata-gmbh.de erhältlich. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der</p>		

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.		
7	Regionalverband Südlicher Oberrhein 29.01.2024	<p>Der B-Plan wird nach § 13a BauGB aufgestellt und umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,0 ha. Auslöser für die Planung ist ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung. Ein städtebauliches Konzept für den gesamten Planbereich liegt noch nicht vor.</p> <p>Die Nachverdichtung und Umstrukturierung des Bestands für die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum wird begrüßt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen zum aktuellen Planungsstand keine Einwendungen.</p>	Die Hinweise und die positive Bewertung der Planung werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
8	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 -Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau- -Referat 91- Geowissenschaftliches Landeswissenschaftszentrum- 30.01.2024	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist unter Ziffer 10.13 bereits enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Referat 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p>		
9	<p>LRA Ortenaukreis -Vermessung und Flurneuordnung- 09.02.2024</p>	<p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen überwiegend mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 20020 und 20020/1 stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Straßenflurstücke 20019 Lindenbergsstraße und 20121 Dinglinger Hauptstraße könnten hiervon auch betroffen sein. Die Grenzen werden aber durch die Schraffuren der öffentlichen Straßenverkehrsflächen überdeckt und können daher nicht endgültig überprüft werden. Wir empfehlen bei den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen. Die Schraffur der privaten Verkehrsfläche überdeckt einen Teil der Grenzen, die daher nicht endgültig geprüft werden können. Des Weiteren sind einige Flurstückbezeichnungen schlecht lesbar oder teilweise überdeckt. Wir empfehlen, diese Flurstückbezeichnungen zu verschieben. Die Flurstückbezeichnung der Dinglinger Hauptstraße fehlt.</p>	<p>Eine Aktualisierung der Katastergrundlagen ist für die weiteren Planungen erfolgt.</p> <p>Die Grenzen und Flurstücksbezeichnungen werden lesbar dargestellt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10	LRA Ortenaukreis -Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht- 09.02.2024	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass die in der schalltechnischen Untersuchung des Büros RS Ingenieure, Auftrag: 23.7643.T vom 27. September 2023 unter Ziffer 4.4.3. „Vorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan“, genannten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen) beachtet und durchgeführt werden. Wir möchten Anregen, die Nutzung des in der schalltechnischen Untersuchung genannte „Büro Penthaus“ nicht für Wohn-zwecke zuzulassen, da hier zusätzlich noch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutz-verordnung (16. BImSchV) teilweise überschritten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
11	LRA Ortenaukreis -Amt für Umweltschutz- 09.02.2024	<u>Artenschutz</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros <i>bioplan</i> vom 21.09.2023 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden Mauereidechsen festgestellt. Die in Kap. 7.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 – Baufeldräumung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 – Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Fledermaus- und Vogelarten, VM3 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten der Vogelarten, VM4 – Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse sowie VM5 – Vermeidung von Lichtemissionen sind	Die Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umsetzung der dabei vorgeschlagenen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, Brutvögeln und der Mauereidechse verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 7.3 dargestellten CEF-Maßnahmen (CEF 1 – Ausgleichsflächen, CEF 2 – Kästen für Vögel und Fledermäuse) zum Schutz der festgestellten Reptilien-, Vogel- und Fledermausarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.</p> <p>Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Der Erfolg der CEF-Maßnahmen ist jeweils durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sofern die Nistkästen für die Vogelarten im ersten Monitoring-Jahr bereits besetzt sind, kann das Monitoring eingestellt werden.</p> <p>Die Standorte der Nistkästen (Fledermäuse und Vogelarten) sind nachzureichen.</p>	<p>Die Umsetzung der Maßnahmen, die Baubegleitung und das Monitoring werden als Bestandteile der vorliegenden Planung umgesetzt.</p> <p>Die Standorte der Nistkästen werden im Artenschutzgutachten ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Umweltschaden</u> Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p> <p><u>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</u> Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und in-sektenfreundlich zu gestalten.</p> <p><u>Hinweis Vogelschlag</u> Vögel sind nicht in der Lage, durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Dachbegrünung und das gärtnerische Anlegen der unbebauten Flächen sind in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</p> <p>Der allgemeine Hinweis wird unter Punkt 10.14 in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm), Schweizerische Vogelwarte Sempach (https://vogel-glas.vogelwarte.ch) sowie Wiener Umwelthanwaltschaft (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen).</p> <p><u>Hinweis Beleuchtung</u> Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur</p>	<p>Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 7.1 und 7.6 festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“).</p> <p><u>Ergebnis</u> Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12	LRA Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- Vom 09.02.2024	<p>Der B-Planentwurf findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer II Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung genannten Maßgaben unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer Unter den - bei Punkt II - ausführlich beschriebenen Voraussetzungen, dass weitere Maßgaben zur Abflussreduzierung formuliert und im Zuge der</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Erschließung umgesetzt werden, ist keine Verschärfung von Hochwassergefahren zu befürchten. Zur bereits bestehenden Einleitung in das Fließgewässer Schutter sind keine weiteren Anmerkungen/Ergänzungen erforderlich.</p> <p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwäss. 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Wie den Antragsunterlagen entnommen werden kann, sind Umstrukturierungen durch die Firma Vogel Bau geplant. Das Verwaltungsgebäude soll neu errichtet und freiwerdende Fläche für Wohnbau genutzt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen abflussreduzierende Maßnahmen, wie Dachbegrünung, Einsatz von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen berücksichtigt werden. Entsprechend unserer Aktenlage erfolgt die Entwässerung im öffentlichen Bereich im Mischsystem mit Entlastung über den RÜ 16 in die Schutter. Den Antragsunterlagen sind weder zur hydraulischen noch zur Schmutzfrachtsituation an der nachfolgenden Entlastungsanlage in die Schutter konkrete Angaben zu entnehmen. Die hydraulische und stoffliche Situation im öffentlichen Bereich darf durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert werden. Inwieweit die geplanten Maßnahmen hierzu ausreichend sind, kann unsererseits nicht beurteilt werden. Wir gehen davon aus,</p>	<p>Das Gelände ist bereits heute überwiegend bebaut bzw. befestigt. Im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks werden die versiegelten und abflussrelevanten undurchlässigen Flächen gegenüber der Bestandssituation reduziert. Die hydraulische Auslastung des Mischwasserkanals und der kritische Mischwasserabfluss bezogen auf Regenüberlauf 16 werden dadurch nachhaltig reduziert und verbessert. Der genaue Nachweis, ob und inwieweit weitere Maßnahmen im öffentlichen System erforderlich werden, wird im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Generalentwässerungsplans einschließlich Schmutzfrachtberechnung nachgewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>dass im Zuge der weiteren Planung und rechtzeitig vor der entwässerungs-technischen Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs und Weiterleitung über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Lindenbergstraße bis zum Entlastungsbauwerk RÜ 16 das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt wird (u.a. bzgl. Kanalhydraulik und Schmutzfrachtbetrachtung). Unter der Voraussetzung, dass eine solche Überprüfung vorab durchgeführt und ggf. weitere Maßgaben zur Abfluss- und ggf. Fracht-reduzierung formuliert und im Zuge der Erschließung umgesetzt werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG §§ 48, 93 WG VO des Umweltministeriums BW über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Keine</p> <p>1.4 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan Der Generalentwässerungsplan bzw. die was-serrechtliche Erlaubnis für die Gesamtein-leitungen aus der Misch- und Trennsystement-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>wässerung des Kernstadtbereiches Lahr war bis zum 31.12.2023 befristet. Eine Vergabe und Beauftragung für die Neuaufstellung des Generalentwässerungsplanes ist erst Ende 2023 erfolgt. Auf entsprechende Aktenvermerke (u.a. zur Besprechung vom 05.05.2023) und Besprechungen (u.a. vom 22.01.2024) hierzu mit der Stadt Lahr wird verwiesen.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13	<p>LRA Ortenaukreis -Gesundheitsamt- 09.02.2024</p>	<p>Auf das Plangebiet wirken Schallquellen in Form von Verkehrslärm durch angrenzende Erschließungsstraßen. Insbesondere an dem ersten Gebäude der Dinglinger Hauptstraße kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Lärm gehört zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen können aus städtebaulichen Gründen offensichtlich nicht umgesetzt werden. Um eine Verminderung der Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Räume in</p>	<p>Aktive Schallschutzmaßnahmen, in Form einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles, sind nicht wünschenswert, da es sich um eine innerörtliche Bebauung handelt, die den Straßenraum durch ihre Gebäude prägen soll. Durch die Bebauung in erster Reihe entlang der Dinglinger Hauptstraße können die rückwärtigen Bereiche des Plangebietes jedoch weitgehend vor Immissionen geschützt werden. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, Lärmschutzfenster, ausreichende Schalldämmung der Außenwände) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans an den betroffenen Gebäuden festgesetzt, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>den Gebäuden zu erreichen, sollen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Dabei muss bedacht werden, dass in der warmen Jahreszeit die Fenster erfahrungsgemäß trotz Lüftungsanlage geöffnet werden. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt, auch wenn er zur lärmabgewandten Seite hin orientiert sein sollte, sofern dies für das Verwaltungsgebäude von Relevanz ist.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren.</p>		
14	<p>LRA Ortenaukreis -Eigenbetrieb Abfallwirtschaft- 09.02.2024</p>	<p>Bodenaushub Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.</p>	<p>Der grundsätzliche Hinweis zum Bodenaushub wird in den Hinweisen unter Punkt 10.9 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert.</p> <p>Die weiteren Ausführungen treffen auf das Plangebiet nicht zu. Im Plangebiet wird teilweise die Gebäudesubstanz entfernt, weiterer Bodenaushub fällt nicht an. Die Erschließungsstraßen sind bereits vorhanden, Höhenlagen sind aufzunehmen.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p>Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 1. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 1. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.</p> <p>Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.</p> <p>Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.</p> <p>Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für</p>		

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungs- oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p> <p>Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u.U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer „10 – Hinweise“ aufzunehmen bzw. abzuändern:</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. Hinweis: Die von der Haupteerschließungsstraße abzweigende private Erschließungsstraße wird</p>	<p>Der allgemeine Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter/ Gelbe Säcke ist bereits unter Punkt 10.7 in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur HAUPTerschließungsstraße „Lindenbergstraße“ zur Abholung bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Anmerkung: Die Einplanung und Kennzeichnung von öffentlichen Abfallbehälterbereitstellungsflächen – parallel zur HAUPTerschließungsstraße – wird unsererseits in solchen Fällen empfohlen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Die Kennzeichnung von Abfallbehälterbereitstellungsflächen ist nicht vorgesehen. Durch die Verbreiterung der Gehwegflächen steht ausreichend Fläche für das Abstellen der Behälter am Abfuhrtag zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
15	<p>NABU-Gruppe Lahr 08.02.2024</p>	<p><u>Grundsätzliche Einschätzung zum B-Plan</u> Der NABU befürwortet den vorliegenden B-Plan grundsätzlich, weil er die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in einem bereits stark zersiedelten und versiegelten innerstädtischen Bereich zulässt und damit der Zugriff auf ökologisch wertvolle Flächen im Außenbereich vermieden wird. Jede Verdichtung im Innenbereich ist weiterem Flächenverbrauch und dem Eingriff in die freie Landschaft vorzuziehen.</p>	<p>Die grundsätzlich positive Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Maßnahmen zum Schutz der Natur/</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 7</u> Es ist aus Sicht des NABU sehr erfreulich, dass alle vom Fachbüro Bioplan in der saP vorgeschlagenen Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Dadurch wird der mit den Baumaßnahmen verbundene Eingriff in die Natur auf akzeptable Weise kompensiert. Wir machen allerdings im Hinblick auf Punkt 7.8 „Kästen für Vögel und Fledermäuse“ den Vorschlag, dass die Stadt Lahr und der NABU Lahr gemeinsam auf die Firma Vogel-Bau als Projektträger zugehen, um die Anbringung von Nistkästen für Mauersegler an den neu errichteten Gebäude vorzuschlagen. Die saP hat keine Brutreviere der Mauersegler im Untersuchungsbereich festgestellt. Das ist nicht verwunderlich, denn diese Art ist ausschließlich auf Brutmöglichkeiten an Gebäuden (Nischen, Öffnungen am Dachüberstand etc.) angewiesen. Solche Nistmöglichkeiten sind immer seltener vorhanden. Das ist einer der Gründe für den starken Rückgang bei diesen gebäudebrütenden Insektenfressern. Bei der letzten Stunde der Gartenvögel des NABU 2023 wurden in BW 35% weniger Mauersegler gemeldet. Es wäre sehr positiv für die Stabilisierung der Population dieser Art in Lahr, wenn sich der Projektträger auf freiwilliger Basis dazu entschließen könnte, an dem neu errichteten Verwaltungsgebäude und den Wohnhäusern Nistkästen für Mauersegler anbringen zu lassen. Da im Bereich des Bebauungsplans Mauersegler als Nahrungsgäste</p>	<p>Der Projektträger hat gegenüber der Stadt schriftlich bestätigt, in direkter Abstimmung mit dem NABU, die vorgeschlagenen Nistkästen zu installieren.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>vorkommen, gibt es eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die künstlichen Nistmöglichkeiten angenommen werden, da diese Vögel sehr standorttreu sind und der Nachwuchs nach Brutmöglichkeiten sucht. Der Projektträger könnte mit einem absolut überschaubaren finanziellen Aufwand ein Vorzeigeprojekt in Sachen Natur- und Artenschutz verwirklichen. Ich habe ihn bereits informell auf den Sacherhalt angesprochen, als ich mit ihm zusammen das Gebiet des Bebauungsplans als Vorbereitung für die Stellungnahme angesehen habe.</p> <p><u>Punkt 7.9</u> Der NABU ist erfreut darüber, dass die Stadt Lahr auch bei diesem Bebauungsplan eine naturschutzfachliche Bauüberwachung sowie Vor-Ort-Begehungen im Hinblick auf die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF-Maßnahmen festsetzt. Da wir „Bioplan“ als sehr qualifiziertes Büro kennen und die Mitarbeiter durch ihre Tätigkeit im Rahmen der saP über fundierte Kenntnisse des Gebiets und der Arten verfügen, bittet der NABU darum, dieses Büro auch mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung zu betrauen.</p> <p><u>Kontrolle der Auflagen für die privaten Bauherren (Planungsrechtliche Festsetzungen 9.3 und örtliche Bauvorschriften 3)</u> Der NABU begrüßt die Auflagen an die privaten Bauherren im Hinblick auf eine naturgemäße Gestaltung der Grundstücke (Pflanzgebot für</p>	<p>Der Hinweis zur Kontrolle hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

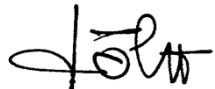
Bebauungsplan LINDENBERGSTRASSE

4. Juli 2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 9. Februar 2024)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Bäume und Sträucher, Verbot von Schottergärten etc.). Wir weisen allerdings auch bei diesem Bebauungsplan erneut darauf hin, dass die besten Auflagen nichts nützen, wenn keine Kontrolle bezüglich der Umsetzung erfolgt. Wir haben auch in Gesprächen mit der Verwaltungsspitze der Stadt und den Fraktionsvorsitzenden im Gemeinderat in den letzten Wochen eindringlich darauf hingewiesen, dass die personellen Ressourcen für diese Aufgabe auf- bzw. ausgebaut werden müssen, da ansonsten bei den Bürgern und Bürgerinnen der Eindruck entsteht, dass man Auflagen der Kommune in diesem Bereich nicht umsetzen muss, da keine Konsequenzen erfolgen.</p> <p><u>Insektenfreundliche Gestaltung der Grünflächen (Begründung, 2.2. Freiflächenkonzept)</u></p> <p>Der NABU bittet darum, die insektenfreundliche Gestaltung der Grünflächen, wo immer dies möglich ist, als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Jeder Blühstreifen anstelle von Rasen ist ein Beitrag gegen das massive Artensterben bei den Insekten.</p>	<p>erfolgen die Festsetzungen, die Kontrolle erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist im Rahmen des gesamten Arbeitsaufkommens im Hinblick auf die Personalkapazität zu priorisieren.</p> <p>Hinweis: Auf den privaten Grundstücken in MI1 und MI2 ist je volle 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein klein- bzw. mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen; 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.



Dipl.-Ing. Stefan Lühr
Leiter des Stadtplanungsamtes