

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab 31.10.2023	Seitens des Polizeipräsidiums Offenburg bestehen zu den aufgestellten Planungen keine Bedenken. Die vorgesehenen Stellplätze sollten im Sinne von sicheren und störungsfreien Bring- und Abholphasen in den entsprechenden Zeitfenstern nicht anderweitig belegt sein.	Der Stellungnahme wird entsprochen. Es ist eine Parkdauerbeschränkung in den entsprechenden Zeitfenstern vorgesehen.
2	Überlandwerk Mittelbaden GmbH 02.11.2023	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unsere Versorgungsleitungen. Die Lage dieser Leitungen muss mit dem neuen Bebauungsplan abgestimmt werden. Eine Änderung der Trassenführung halten wir für wahrscheinlich. Die Kostentragung ist im Detail zu klären. Zudem muss die vorhandene Straßenbeleuchtung an die neue Bebauung angepasst werden. Je nach elektrischem Leistungsbedarf der neuen Bebauung können weitere Kabelverlegungen notwendig werden. Eine genauere Aussage kann erst nach Eingang der Anschlussleistungen getroffen werden. Gleiches gilt für Energieerzeugungsanlagen. Zu Ihrer Information haben wir einen Trassenplan beigefügt. Bitte beachten Sie, dass der Planauszug nur für interne Zwecke dient und keine Auskunft zu Bestandsanlagen darstellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Bearbeitung an die zuständigen Abteilungen (Tiefbau und Gebäudemanagement) weitergeleitet.
3	badenovaNETZE GmbH 13.11.2023	Im Kreuzungsbereich Stumpenlinde - Werderstraße befindet sich eine Trinkwasser-Versorgungsleitung DN 100 aus duktilem Grauguss, die wir erneuern würden, sofern Erschließungsarbeiten am Straßenkörper durchgeführt werden. Des Weiteren verläuft längs durch das Verfahrensgebiet eine Trinkwasser-Hausanschlussleitung zur Versorgung der bestehenden Sportstätte, die ggf. umverlegt werden muss. Die Versorgung des Verfahrensgebiets mit Wasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss bzw. Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Bearbeitung an die zuständigen Abteilungen (Tiefbau, Gebäudemanagement) und die Stabsstelle Feuerwehr/Bevölkerungsschutz weitergeleitet. Nach erfolgter Messung der Hydranten konnte die badenovaNETZE GmbH im Schreiben vom 03.09.2024 bestätigen, dass der Grundschutz für das Objekt, gemäß Regelwerk DVGW-Arbeitsblatt W 405, mit 96 m³/h für die Löschdauer von zwei

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Löschwassermenge (Grundschatz) von 48 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 Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der badenovaNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. 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 Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt werden kann.</p>
4	<p>IHK Südlicher Oberrhein 16.11.2023</p>	<p>Die Stadt plant im Bereich der Sportstätten in den „Unteren Dammern“ eine Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sport-Kita) zu errichten. Das Gebiet liegt derzeit im Außenbereich.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Sport-Kita geschaffen werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, zur Offenlage nachzuweisen, dass Nutzungskonflikte zwischen dem künftigen Kita-Betrieb und den angrenzenden bzw. nahen gewerblichen Nutzungen ausgeschlossen werden können bzw. alternativ mögliche Nutzungskonflikte so gelöst werden können, dass die Betriebe weder beeinträchtigt werden, noch dass ihnen durch ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen Kosten entstehen (können).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle uns bekannten Bestandsunternehmen in der näheren Umgebung werden als nicht-störende gewerbliche Nutzung eingeordnet, die auch die bereits vorhandene Wohnnutzung nicht wesentlich stört. Somit sind keine Nachteile für die Bestandsbetriebe zu erwarten.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91-Geowissenschaftliches Landesservicezentrum 17.11.2023</p>	<p>Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinsablagerungen aus Auenlehm, der Breisgau-Formation, Holozänen Abschwemmmassen und Löss. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Holozänen Abschwemmmassen und der Löss neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. 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</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser 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. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 29.11.2023</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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 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. Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehenden TK-Linien von den Erschließungsarbeiten betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Bearbeitung an die zuständigen Abteilungen (Tiefbau und Gebäudemanagement) weitergeleitet.

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p>	
7	<p>NABU-Gruppe Lahr 29.11.2023</p>	<p>Durch den Bau der Sport-Kita geht erneut eine Naturfläche im Außenbereich der Kernstadt verloren. Dafür ist ein angemessener Ausgleich notwendig, bei dessen Festsetzung aus Sicht des Naturschutzes folgende Punkte berücksichtigt werden müssen:</p> <p><u>a) Flächenhafter Ausgleich ist erforderlich</u> Der Verlust an bisher nicht bebauter und versiegelter Fläche infolge des Baus der Sport-Kita muss nach Auffassung des NABU unbedingt flächenhaft ausgeglichen werden. Einen Ausgleich durch Ökopunkte halten wir infolge der ökologischen Wertigkeit der Zugriffsfläche für nicht akzeptabel! Außerdem müssen, wie vom Gesetz gefordert, alle Anstrengungen dafür unternommen werden, Ausgleichsflächen in räumlicher Nähe zum Ursprungsgelände zu finden und auszuweisen.</p> <p><u>b) Zugriffsfläche ist wertvoller Trittstein für den Biotopverbund</u> Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist ein wichtiger Trittstein für den Biotopverbund zwischen den Bereichen „Galgenberg“ und „Sulzberg“. Dies muss bei der Festlegung der Größe der Ausgleichsflächen unbedingt berücksichtigt werden. Außerdem sind aufgrund der Bedeutung der Fläche für die Biotopvernetzung die Ausgleichsflächen wie oben beschrieben in räumlicher Nähe zu realisieren.</p> <p><u>c) Ausgleichsflächen müssen dauerhaft erhalten bleiben</u> Bei der geplanten Erweiterung des Areals „Günther“ auf dem Flugplatzgelände hat sich für den NABU gezeigt, wie schnell Ausgleichsflächen zur Disposition stehen. Der Realisierung des neuen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an das mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragte Büro weitergeleitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan erstellt.</p> <p>Zur Kompensation der Eingriffe erfolgen Festsetzungen hinsichtlich von Baumpflanzungen im Plangebiet. Zudem werden als natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleich ca. 2.862 m² ökologisch hochwertige Ausgleichsflächen mit Pflanzungen von Feldhecken, Einzelbäumen, Herstellung Trockenmauern und Magerwiese im räumlich-funktionalen Zusammenhang südlich und westlich des Plangebiets hergestellt.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Klinikums in Langenwinkel könnten die nächsten wertvollen Ausgleichsflächen zum Opfer fallen. Der NABU fordert seit längerer Zeit, dass die Stadt Lahr in Wahrnehmung ihrer ökologischen Verantwortung die von ihr geschaffenen Ausgleichsflächen auf Dauer von einer Bebauung freihält. Dies muss auch für die neu zu schaffenden Ausgleichsflächen bezüglich des Baus der Sport-Kita gelten. Der NABU hält es für erforderlich, den dauerhaften Schutz der Ausgleichsflächen vor Bebauung auch als Festsetzung im Bebauungsplan zu verankern.</p> <p><u>d) Vorschläge des NABU für Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Im Bereich des Zeitareals gibt es eine bedeutsame Population von Mauerseglern. Für diese könnten durch Mauerseglerkästen am Gebäude der Kita neue Brutmöglichkeiten geschaffen werden. Gleichermäßen sind Fledermauskästen an der Gebäudefassade denkbar. Im Hinblick auf das dramatische Artensterben bei den Insekten bittet der NABU darum, in die landschaftsgärtnerische Planung für den Kita-Bereich mehrjährige Blühflächen aufzunehmen. Außerdem wäre es hilfreich, Gehölzinseln als Brut- und Lebensraum für Vögel zu schaffen. Als Ausgleich für den Wegfall von Nistgelegenheiten für Vögel wäre es wichtig, Nistkästen in den verbleibenden und neu aufwachsenden Bäumen vorzusehen.</p> <p>Im Hinblick auf die Dokumentation der artenschutzrechtlichen Untersuchungen, die Teil der Unterlagen bei der Offenlage sein werden, bittet der NABU darum, für die einzelnen erfassten Arten die Zahl der beobachteten Individuen anzugeben. Dies ist für uns ein wichtiges Beurteilungskriterium im Hinblick darauf, ob die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausreichen. Die in die Untersuchung einbezogenen Artengruppen ergeben aus Sicht des NABU einen guten Einblick in die faunistische Wertigkeit des Gebiets.</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
8	Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung 01.12.2023	Untere Vermessungsbehörde: Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die beiden Gemarkungen sollten noch eingetragen werden. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Gemarkungen wurden in den Bebauungsplan eingetragen.
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 01.12.2023	Es gehen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Zur Ermittlung und zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft sind eine artenschutzrechtliche Untersuchung und ein Umweltbericht in Auftrag gegeben worden. Das Untersuchungsgebiet umfasst ungefähr 7.800 m ² . Grundsätzlich sollen durch das planerische Konzept und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden, zum Beispiel durch Begrünung des Daches und Begrenzung der Versiegelung, was wir begrüßen. Sollte ein Ausgleich darüber hinaus auf landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfinden, ist das Amt für Landwirtschaft erneut zu beteiligen. Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 01.12.2023	Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung 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 insektenfreundlich zu gestalten. Hinweis Vogelschlag 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	Die Hinweise zum Vogelschlag und zur Beleuchtung wurden in den Bebauungsplan übernommen und an die Abteilung Gebäudemanagement zur Information weitergeleitet.

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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) 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-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen).</p> <p>Hinweis Beleuchtung 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</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem 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“, BFN - Skripten 543).</p> <p>Ergebnis Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des Umweltberichts inkl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgen.</p>	
11	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 01.12.2023</p>	<p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen I. Oberflächengewässer Sachstand In der Erläuterung zur geplanten Erschließung „SPORT-KITA“ zwischen den Gemarkungen Kernstadt und Stadtteil Sulz“ ist zu lesen, zit.: Die Kita und die Vereinsräume sind fußläufig über den Sulzbach erreichbar. Über diese Zuwegung ist auch die Feuerwehrezufahrt geplant. [,,]</p> <p>Fachtechnische Beurteilung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Bearbeitung und weiteren Beachtung an die zuständigen Abteilungen (Tiefbau und Gebäudemanagement) weitergeleitet.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>In der geplanten Erschließung ist keine Betroffenheit auf das Fließgewässer Sulzbach und dessen Überschwemmungsgebiete erkennbar.</p> <p>Hinweise Mögliche Auswirkungen bestehen möglicherweise durch die Erhöhung der Versiegelung und Entwässerung des Baugebietes. Aus der Entwässerung des Baugebietes punktuell in Gewässer eingeleitetes Regenwasser darf nicht zu einer wesentlichen hydraulischen Abflussverschärfung in dem als Vorfluter dienenden Gewässer führen. Für punktuellen Einleitungen in Gewässer sind separate Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>II. Abwasserentsorgung/ Oberflächenentwässerung Sachstand und fachtechnische Beurteilung Den Antragsunterlagen sind keinerlei Aussagen zur bestehenden und künftig beabsichtigten Entwässerungskonzeption zu entnehmen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung ist uns daher nicht möglich.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gem. § 55 WHG Abs.2 Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Flächenbefestigung, ...).</p> <p>Weiter sind bei einer erneuten Vorlage Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems (Mischsystementwässerung) einschließlich dem nachfolgenden</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Regenüberlauf (u.a. keine Verschlechterung des Ist-Zustandes bzgl. der Schmutzfracht) zu treffen. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Unterlagen.</p> <p>Hinweise Bzgl. der Entwässerungssituation im öffentlichen Bereich (Mischsystementwässerung) verweisen wir auf den noch bis zum 31.12.2023 rechtskräftigen Generalentwässerung und den dort aufgeführten Sanierungsmaßnahmen. In wie weit hier im Einzelnen eine Umsetzung erfolgt ist, ist uns nicht bekannt. Eine Neuaufstellung des Generalentwässerungsplanes (GEP) sowie die Durchführung einer Schmutzfrachtberechnung (SFB) soll entsprechend der dortigen Abt. Tiefbau in Kürze beauftragt werden. Weiter verweisen wir in diesem Zusammenhang auf das im Rahmen eines Gewässermonitorings des Regierungspräsidiums Freiburg erstellten Gutachtens für das Gewässer Schutter (Stand 2020/2021). Das Ergebnis dieser vertieften Gewässeruntersuchung sowie der allgemeine Sachstand (GEP und SFB) wurde am 05.05.2023 mit Vertretern der Abt. Tiefbau erörtert und in einem Aktenvermerk festgehalten.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter: Allgemeiner Hinweis</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>I. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	
12	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 01.12.2023</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</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenaushub wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 (Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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>Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p>Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen ab 01. 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 daher mit dem Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. 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 Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten. 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. Des Weiteren bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</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. Im vorliegenden Fall an der Erschließungsstraße „Unterer Dammen“.</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 Hinweise zur Bereitstellung von Abfallbehältern / Gelben Säcken wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Dipl.-Ing. Stefan Lühr
Amtsleiter

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2023

- Stellungnahmen Bürger/Innen (Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bürger 1 10.12.2023	<p>Zu 1.: Wegen der Abgrenzung des Bebauungsplanes ist es unverständlich, dass die Flächen des TC-Clubhauses (Lgb. Nr. 1141/2) und die geplante Feuerwehrezufahrt nicht innerhalb des B-Planes liegen. In diesem Zusammenhang gehe ich davon aus, dass bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die Nutzungsänderungen dieser Flächen berücksichtigt werden. Die Begrenzung des B-Planes im Bereich der Einmündung Stumpenlindle/ Werderstraße müsste auf die Ostseite der Werderstraße verlegt werden, da davon ausgegangen werden kann, dass auf der stark befahrenen Werderstraße ein vermehrter Linksabbiegeverkehr durch den Bring- und Holverkehr entsteht. Hierzu sollte die Fahrbahn der Werderstraße im Einmündungsbereich aufgeweitet werden.</p>	<p>In der Gesamtkonzeption für das Sportareal um das Stadion Dammenmühle sind Umplanungen und Neuordnungen der Sportanlagen vorgesehen. Ziel ist es Synergien zwischen den Vereinen zu nutzen und insbesondere eine gemeinsame Infrastruktur zu schaffen. Im Zuge der Projektentwicklung wurde, auch vor dem Hintergrund des großen Betreuungsplatzmangels, der Neubau einer Kindertagesstätte mit einer bewegungs- und gesundheitsorientierten Ausrichtung in das Gesamtkonzept aufgenommen.</p> <p>Alle vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Nutzungsänderung und Ertüchtigung von einzelnen Sportplätzen, Abriss/ Neubau Vereinsheim TC Lahr, Anlegen von Parkplätzen) sind im Außenbereich zulässig und können nach § 35 BauGB genehmigt werden. Für diese Bauvorhaben ist somit ein Bebauungsplan nicht erforderlich. Für den Neubau der Kindertagesstätte gilt dies nicht. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Daher umfasst der Geltungsbereich lediglich den Bereich der geplanten Kindertagesstätte mit dazugehörigem Außenbereich sowie die öffentlichen Verkehrsflächen, die für die Erschließung der Kindertagesstätte erforderlich sind.</p> <p>Das verkehrstechnische Thema kann außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens geregelt werden. Daher wird der Geltungsbereich nicht auf die Werderstraße erweitert. Ihre Stellungnahme hierzu wurde zur Prüfung und zur Bearbeitung an die zuständigen Abteilungen (Tiefbau und Mobilität und Verkehr) weitergeleitet.</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

26.09.2023

- Stellungnahmen Bürger/Innen (Frühzeitige Beteiligung vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zu 2. Die Feststellung, dass sich die neue Bebauung (3 Vollgeschoße mit einer Länge von über 50 m) gut in die Umgebung einfügt, kann nicht nachvollzogen werden. Für die bestehende Tennisanlage, die von vielen auswärtigen Tennisfreunden bewundert wird, wirkt dieses massive Bauwerk wie ein Fremdkörper mit zahlreichen Nachteilen. Da der beengte Standort der Kita zu vielseitigen Konflikten mit dem Umfeld führen wird, sollten alternativ Standorte überprüft werden. Z. B. als Vorschlag: der Bereich zwischen SC-Clubhaus und der südlich davon gelegenen Stadiontribüne (Dammenmühle).</p>	<p>Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Vergabeverfahren für die Gebäudeplanung durchgeführt. Der daraus resultierende Entwurf sieht ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen vor. Auch die maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan festgesetzt und auf ein verträgliches Maß begrenzt. Das Gebäude wird in die Topographie integriert, sodass es nach Osten mit nur einem Vollgeschoss in Erscheinung tritt. Somit ergibt sich die Möglichkeit der ebenerdigen Nutzung sowohl im Erdgeschoss für die Vereinsräume des TC Lahr und HC Lahr als auch im Obergeschoss für die Kindertagesstätte. Die geplante Grünfläche und Außenanlage tragen ebenfalls zur Integration in das Gelände bei. Auch die sonstigen Anlagen im Kontext der Sportanlagen (v.a. die Tennishalle) verfügen über eine abweichende städtebauliche Körnung. Mit in die Betrachtung einzubeziehen ist auch das nördlich nahezu anschließende Roth-Händle-Areal, das ebenfalls über deutlich massivere Kubaturen verfügt.</p> <p>Der Sportplatz nördlich der Tennisplätze soll zu einem Hockeyplatz umgebaut werden. Somit liegt das neu geplante gemeinsame Vereinsheim (TC Lahr und HC Lahr) in unmittelbarer Nähe zu beiden Sportanlagen. Die gewünschte gemeinsame Nutzung der Vereinsräume wäre an einem anderen Standort so nicht möglich gewesen.</p>

Dipl.-Ing. Stefan Lühr
Leiter des Stadtplanungsamtes