



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
1	<p>Landratsamt Ortenau Amt für Umweltschutz (UNB) 27.09.12.2022</p> <p>Ergänzung 22.12.22 zur Stellungnahme des NABU v. 22.9.22</p>	<p><u>Artenschutz:</u> Die Auswirkungen +auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf artenschutzrechtl. relevanten Arten (Vögel,Fledermäuse,Mauereidechsen) sind festgestellt, Vermeidungs- und funktionserhaltende CEF-Maßnahmen wurde bereits am 2.8.22 festgesetzt und sind durch eine ökolog. Baubegleitung zu überwachen <u>Umweltschaden:</u> Bei Berücksichtigung der artenschutzrechtl. Maßnahmen ist kein Umweltschaden zu erwarten <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:</u> ist darzustellen <u>Schutzgut Klima:</u> Als Anpassung an den Klimawandel + Aufheizen wird eine Fassaden- und Dachbegrünung empfohlen <u>Beleuchtung:</u> Empfehlung zu einer Insekten/Fledermausfreundlichen Beleuchtung <u>Ergebnis:</u> Bei Durchführung der erford. Vermeidungs- u. CEF-Maßnahmen bestehen zu artenschutzrechtl. Belangen keine Bedenken. Die Eingriffs/Ausgleichsbilanz ist darzustellen</p> <p>Zur Betroffenheit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (DWAB) wird ergänzt: <u>Naturschutzrechtliche Betrachtung:</u> Geschützte Tagfalterart mit sehr speziellen Anforderungen, hoher Standorttreue. Der Schutz erstreckt sich ausschließlich auf tatsächliche Habitate; die zeitliche Geltungsdauer der Schutzwirkung dauert solange an, bis die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte endgültig von der Art aufgegeben werden. Die Kartierung zur Bestandserhebung hat ergeben, dass die Schmetterlingsart zum Zeitpunkt der</p>	<p>Auf der Grundlage der artenschutzrechtl. Beurteilung (Büro Laufer Juni 2020) wurde ein Ausgleichskonzept (Büro Laufer Juni 22) entwickelt und als CEF-Maßnahme beantragt, genehmigt (UNB 02.08.2022) und ab Herbst 2022 unter ökologische Baubegleitung umgesetzt. Ein fortlaufenden Monitoring stellt den Maßnahmeerfolg sicher und ermöglicht bei Bedarf Anpassungen.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt. Begrünungsmaßnahmen und Vorgaben zur Beleuchtung werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>s.o, Umweltbericht</p> <p>Das Büro für Landschaftsökologie Laufer wurde entsprechend der Anregung der UNB mit der Abschätzung beauftragt, ob das Aufgeben der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des DWAB endgültig war oder ob mit einer kurzfristigen Wiederbesiedlung zu rechnen ist. In einem Untersuchungsradius von 500m um den Eingriffsbereich wurde das vorhandene Habitatpotential analysiert und die tatsächlichen Vorkommen der Art erhoben. Im Untersuchungsraum konnten ca. 30 Bestände des Dunklen Wiesenknopfs erfasst werden, größtenteils auf</p>



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		Kartierung nicht vorkam...Da auf dieser Fläche infolge früherer Planungen und Vorhaben explizit eine Lebensstätte für den DWAB entwickelt werden sollte bzw. wurde, ... ist in diesem speziellen Fall erforderlich, dass die Bestandskartierung um eine artspezifische Prognose ergänzt wird. Gegenstand der Prognose ist die Abschätzung, ob das Aufgeben der Fortpflanzungs- und Ruhestätte endgültig war oder ob mit einer kurzfristigen Wiederbesiedlung zu rechnen ist. Von der Prognose sit abhängig, ob eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorliegt ... und ergänzende vorgezogenen funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden.	der Flugbetriebsflächen. Der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling selbst konnte in keinem Stadium nachgewiesen werden. Anzahl, besiedelte Fläche und Blühphänologie des Großen Wiesenknopfes wäre passend für das Vorhandensein einer Population des DWAB. Dass dennoch keine Nachweise des Falters erbracht wurden, stimmt mit der in der Region zu beobachtenden massiven Bestandsrückgängen der Art überein. Diese Bestandsrückgänge korrelieren mit sehr warmen und trockenen Jahren und sind in der Oberrheinebene ausgeprägter als in der Vorbergzone und in Schwarzwaldtälern, so dass ein Zusammenhang mit der Boden- und Luftfeuchte des Habitats naheliegt. Fazit des Gutachters ist, dass mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit einer kurzfristigen Wiederbesiedlung der geplanten Erweiterungsfläche zu rechnen ist und somit keine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch das geplante Vorhaben für diese Art zu erwarten ist.
2	Landratsamt Ortenau Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz 16.09.2022	Oberflächengewässer: Die Planflächen werden lt. Hochwassergefahrenkarte bei extremen Hochwasserereignissen überflutet (HQextrem). HQextrem-Überflutungsflächen sind im B-Plan nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten...“	Es werden in 2 Bereichen die HQ extrem-Überflutungsflächen im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen <ul style="list-style-type: none"> - eine Teilfläche i.W. auf den Fahrbahnen der vorh. Tankstelle; die vorh. Tankbehälter liegen außerhalb der Überflutungsbereichs - eine Teilfläche im südöstlichen Erweiterungsbereich in Höhe der geplanten Ausfahrt und der Versickerungsmulde mit zu erwartenden Überflutungstiefen bis 0,25m. Die Lage im Bereich der geplanten Ausfahrt bzw. der Versickerungsmulde lassen erwarten, dass bei der Umsetzung der Planung durch Anpassung der Geländehöhen und



Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
	<p>Abflussverschärfung durch Versiegelung: Laut Planunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser zum Großteil auf dem Grundstück versickert werden. Alle versiegelten und abflusswirksamen Flächen, welche nicht versickert werden, sind an das bestehende Trennsystem in der Einsteinallee anzuschließen. Falls hierbei eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zuge kommt, sind folgende Anforderungen innerhalb eines wasserrechtl. Verfahrens zu beachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis, dass es zu keiner schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie kommt - Nachweis, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen keine Hochwasserschäden entstehen <p>Grundwasserschutz: Es sind die maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben. Weiterhin sind weitere Bestimmungen als Hinweis in die planungsrechtl. Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung: Die entwässerungstechn. Belange sind im Festsetzungsteil entsprechend darzustellen. Sofern die örtl. Gegebenheiten im Vorfeld ausreichen geprüft wurden und eine ausreichende Versickerungseignung tatsächlich vorliegt,... kann der Entwässerungskonzeption</p>	<p>Aufmuldungen eine ausreichende Schutzwirkung erzielt werden kann, so dass mögliche Hochwasserschäden ausgeschlossen werden können. Weitergehende Festsetzungen im B-Plan werden für nicht erforderlich erachtet.</p> <p>In Vorbereitung der Planaufstellung wurde anhand eines vorläufigen Nutzungslayouts ein Entwässerungskonzept entwickelt, dass eine nach den allgemeinen Regeln der Gewässerbewirtschaftung und den einschlägigen Regelwerken mögliche Entwässerungslösung aufzeigt.</p> <p>Die konkrete Ausformung der baulichen Anlagen, die Verwendung wassergefährdender Stoffe u.a.m. ist noch zu unbestimmt, um eine den komplexen Anforderungen der einschlägigen Regelwerke genügende Auslegung der Entwässerungsanlage unter den gegebenen geologischen Bedingungen aufzuzeigen. Im Zuge des Vollzugs der Planung sind die im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan dargelegten Möglichkeiten zur Vorbehandlung, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser abschließend auszuarbeiten und die zum Grundwasserschutz notwendigen Maßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in einer den Umständen des Einzelfalls entsprechenden Weise zu konzipieren. Die notwendigen Einrichtungen sind dann entsprechend auf dem Grundstück durch den privaten Betreiber auf eigene Kosten zu errichten und zu unterhalten.</p> <p>Vorab ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, die in einem grundstücksbezogenem Verfahren unabhängig</p>



Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
	<p>grundsätzliche aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Zur Thematik „Regenwasserbehandlung“ sind ebenfalls entspr. Vorgaben in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Die Vorhaben bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Altlasten: Im Änderungsbereich befinden sich 4 Teilflächen, die in den vergangenen Jahre altlastentechn. untersucht wurden:</p> <p>AC 06 Zündholzfabrik Langenwinkel und AC 06 – Erdaushub-/Bauschuttdeponie“ Im Ergebnis konnten beide Flächen auf Basis einer Immissions-/Emissionsbetrachtung auf Beweinsniveau „BN 3“ mit dem Handlungsbedarf „B – Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Gefahrenlage hinnehmbar“ bewertet werden. Dies bedeutet, dass hier zwar ein Grundwasserschaden vorliegt, dieser jedoch lokal begrenzt ist und nur geringe Schadstofffrachten aufweist und damit aus Gründen der Verhältnismäßigkeit</p>	<p>von der laufenden Neuaufstellung des Generalentwässerungsplans einzuholen ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die geologischen und hydrogeologische Gegebenheiten erhoben (Orientierten Untersuchung Klipfel+Lenhardt, April 2021) und im Umweltbericht die Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter dargestellt und bewertet.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden die in den privaten Grünflächen vorgesehenen Rückhalte- und Versickerungsflächen festgesetzt. Weitere Anlagen und Einrichtungen zur wasserwirtschaftlichen Behandlung können den Erfordernissen des Einzelfalls im Baugebiet angeordnet werden. In den textlichen Teil werden die einschlägigen Regelungen als Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird auf das Boden- und Altlastenkataster hingewiesen. Die Darstellung des aktuellen Sachstands wird in die Begründung zum Bebauungsplan -Anhang Fachplan Altlasten- aufgenommen.</p>



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		<p>toleriert wird. Die Einstufung in „B“ ist damit nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit, es besteht jedoch derzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden. Beispielsweise würde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten gefordert werden.</p> <p>„AC 06 Erdaushub-/Bauschuttdeponie / Teilfläche Flst.-Nr.8761 SW“ (Obj.-Nr. 05186-004) Auf dieser Fläche wurde im Vorfeld der vorgesehenen Betriebserweiterung der Fa. Günther zur Beweissicherung eine „Orientierende Untersuchung“ durchgeführt. Im Ergebnis konnte ein Altlastverdacht i. S. des § 2 Abs. 6 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchG) ausgeschlossen werden. Die Teilfläche „AC 06 Erdaushub-/Bauschuttdeponie / Teilfläche Flst.-Nr.8761 SW“ wurde auf dieser Basis auf Beweisniveau „BN 2“ in „B - Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Dies bedeutet, dass der derzeit kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden. Beispielsweise würde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten gefordert werden.</p>	



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		<p>AC 06 - Tankstelle Langenwinkel“ (Obj.-Nr. 05189-000) Auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Orientierenden sowie Detailuntersuchung wurde die Fläche „AC 06 - Tankstelle Langenwinkel“ auf Beweinsniveau „BN 3“ in „B - Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Dies bedeutet, dass der derzeit kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden. Beispielsweise würde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten gefordert werden. Die Fläche ist auf dieser Basis keine Altlastverdachtsfläche i. S. des § 2 Abs. 6 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchG) mehr. Alle genannten Flächen werden beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.</p>	
3	<p>Landratsamt Ortenau Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 16.09.2022</p>	<p>Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken und sind keine Ergänzungen erforderlich.</p>	./..
4	<p>Landratsamt Ortenau Gesundheitsamt 16.09.2022</p>	<p>Von Seiten des Gesundheitsamts spricht nichts gegen die Umsetzung der Vorhaben.</p>	./..

	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
5	Landratsamt Ortenau Amt für Gewerbeaufsicht, Im- missionsschutz u. Abfallrecht 16.09.2022	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen	./..
6	Landratsamt Ortenau Amt für Landwirtschaft 16.09.2022	<u>Flächeninanspruchnahme:</u> Flächen bester Bodenqualität der Vorrangstufe 1, die lt. Regionalplan für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern sind.... <u>Ausgleich- und Kompensationsmaßnahme:</u> ... eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist unbedingt auszuschließen... Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache oder naturschutzrelevante Flächen ist sinnvoll, Hinweis auf Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund ... aus landwirtschaftl. Sicht sollte u.a. auf das Großflächige Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen vermeiden werden...	Die Flächeninanspruchnahme erfolgt in Bereiche, die als öffentliche Grünflächen mit natur- und artenschutzrechtl. Ausgleichsfunktionen gesichert sind, so tatsächlich genutzt werden und damit einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bereits heute entzogen sind. Die zum Ausgleich vorgesehene Kompensationsmaßnahme (Kompensationsverzeichnis BW AZ317.02.167) wurde im November 2011 genehmigt und wird seit März 2022 umgesetzt.
	Landratsamt Ortenau Amt für Waldwirtschaft 16.09.2022	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen	./..
7	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Naturschutzbeauftragter Neu- maier	./..	./..
8	Landratsamt Ortenaukreis Vermessung Flurerneuerung 16.09.2022	Hinweis auf Ergänzung einer Flurstücksnummer Keinde Benken oder Anregungen	./..



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt 24 – Straßenbauamt 16.09.2022	Keine Bedenken und Anregungen	./..
10	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt 16.09.2022	Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu den Schutzgütern Oberflächengewässer + Grundwasser, keine beabsichtigen eigenen Planungen und Maßnahmen, die die B-Plan berühren könnten Der Umfang- und Detaillierungsgrad hinsicht. des Schutzguts Boden/Altlasten ist ausreichend	Die angeregten Aspekte werden im Umweltbericht behandelt. ./..
11	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau 13.09.2022	Keine Hinweise, Anregungen und Bedenken	./..
12	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg Ref. 53.1 u. 53.2 (Gewässer)	./..	./..
	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.1 - 54.4 22.08.2022	Keine Bedenken aus Sicht der Referate 54.1 – 54.5 (Industrie mit den Schwerpunkten Luftreinhaltung, Kreislaufwirtschaft, Abwasser, Arbeitsschutz, Strahlenschutz)	./..
	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 05.09.2022	Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den rechtswirksamen FNP Lahr-Kippenheim. Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Natur- u. Immissionsschutzes entsprechend der rechtl. Rahmenbedingungen berücksichtigt werden, bestehen keine raumordnerischen Bedenken.	Da sich der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich..



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
13	Regierungspräsidium Freiburg Straßenwesen und Verkehr Ref. 47.1 Dienstst. Offenburg	./..	./..
14	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Außenstelle Freiburg	./..	./..
15	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21- Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 05.09.2022	Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Lahr-Kippenheimweiler. Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Natur- und Immissionsschutzes entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden, bestehen keine raumordnerischen Bedenken.	./..
16	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege 18.08.2022	Im Plangebiet befindet sich ein archäologische Kulturdenkmale gem. §2 DSchG : Neuzeitliche Siedlung Langenwinkel. Denkmalrechtliches Schutzziel ist die substanzielle Erhaltung; die Auswirkungen sind darzustellen. Eine detaillierte Darstellung wird erst im weiteren Verfahren zu leisten sein.	In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Nr. 8.2 auf das eingetragene Kulturdenkmal hingewiesen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen formuliert, um den Schutz und die angemessene Behandlung dieses Denkmals sicherzustellen. .
17	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr 30.08.2022	Die unmittelbare Einfahrt von der Dr. Georg-Schaeffler-Straße in das Tankstellenareal würden wir aus Gründen der Leichtigkeit des Verkehrs auf der D-G-S-Straße nicht befürworten. Auch sehen wir hierfür anhand der vorgelegten Planungen keine Notwendigkeit. Ein Ausfahren in beide Richtungen halten wir dem entgegen grundsätzlich für möglich, sofern aufgrund der baulichen Umsetzung des Ausfahrbereichs	Die Änderung des Bebauungsplans zielt darauf ab, die internen Verkehrsbeziehungen zu entflechten, indem eine zusätzliche Ausfahrt vom Betriebsgelände auf die Dr.-Georg-Schaeffler-Straße ermöglicht wird. Eine Einfahrt an dieser Stelle ist nicht erforderlich. Die Umsetzung dieser Regelung kann durch nachträgliche verkehrsrechtliche Anordnungen sichergestellt werden

	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		- das Mitbenutzen der Richtungsspur Lahr auf der D-G-S-Straße durch rechts ausfahrende Schwerverkehrsfahrzeuge unterbleiben kann (Schleppkurve) - und die Sicherheit des angrenzenden Radverkehrs durch Freihalten der Sichtdreiecke von jeglichen Hindernissen (Bepflanzung, Werbeanlagen, etc.) gewährleistet ist.	Nach der Überprüfung mit Schleppkurven kann bestätigt werden, dass der rechts ausfahrende Schwerlastverkehr die Richtungsfahrspur in Richtung Lahr nicht beeinträchtigt. Im Bebauungsplan werden zur Sicherung der Anfahrtsicht auf bevorrechtigte Radfahrer Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 30 m festgesetzt. Diese Sichtdreiecke müssen frei von Hindernissen über einer Höhe von 80 cm gehalten werden.
18	BUND - Ortsgruppe Lahr Herrn Ulrich Sand	./..	./..
19	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG	./..	./..
20	bnNETZE GmbH TÖB 23.08.2022	Die Versorgung mit Trinkwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über die bestehenden Leitungsnetzte erfolgen. Es wird eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m ² /h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt.	./..
21	Zweckverband Abwasserbeseitigung Friesenheim	./..	./..
22	terranets bw GmbH 08.08,2022 TransnetBW GmbH 10.08,2022	Keine Hinweise, Anregungen und Bedenken, keine weitere Beteiligung am Verfahren	./..
23	Handwerkskammer Freiburg	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	./..
24	Regionalverband Südl. Oberrhein	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	./..



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
25	Stadt Lahr, Abt. 302 Öffentl. Sicherheit u. Ordnung 16.09.2022	<i>s. Lfd. Nr. 17: Gleichlautende Stellungnahme wie Polizeipräsidiums Offenburg</i> Aus straßenverkehrsrechtlicher u. verkehrsplanerischer Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich der Radverkehrssicherheit beim Linksabbiegen. Da es jedoch bereits vergleichbare Örtlichkeiten ohne negative Erfahrungswerte gibt, beispielsweise die Ausfahrt im Bereich DHL, kann das Vorhaben mitgetragen werden. Wir behalten uns allerdings vor, bei Unfällen oder negativen Ereignissen im Nachgang eine Anpassung der Verkehrsregelung vorzunehmen und ggf. die Fahrtrichtung nach rechts mittels Verkehrszeichen festzulegen.	<i>s. lfd. Nr. 17</i> Die geplante Ausfahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr Dr.-Georg-Schaeffler-Straße/Einsteinallee. Daher wird eine mögliche Beschränkung auf Rechtsabbieger als unkritisch angesehen, da sie keine signifikante Beeinträchtigung des Verkehrsabflusses aus dem Plangebiet erwarten lässt.
26	Stadt Lahr, Abt. 303 Bauordnung 16.09.2022	Der Begriff „Mobilitätshub“ in der Nutzungsschablone ist zu unbestimmt. Wo sind die Ausschlusskriterien? Wenn synthetische Energien gelagert werden, wo liegen dessen maximalen Lagerkapazitäten? Wie kann dann eine sensible Grundwasserbelastung Ziffer 3.8 geregelt werden, im Hinblick auch auf Löschwasser, Oberflächenversickerung etc.?	Die planungsrechtlichen Festsetzungen 1.2 Nr. 2 werden neu formuliert mit der Auflistung regenerativer Energieformen zur örtlichen Energieversorgung. Die Ausbautvorhaben des Betreibers sind, abgesehen von den stromgebundenen Versorgungsangeboten, noch nicht ausreichend konkretisiert, um eine umfassende Folgeabschätzung der betroffenen Schutzgüter vornehmen zu können. Diese Prüfung wird im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen müssen. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Betriebsflächen in den bestehenden Grünraum geschaffen. Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, das Angebot eines privaten Betreibers am Standort auf eine technologieoffene Nutzung erneuerbarer Energien zur Versorgung des örtlichen Verkehrs und der Haushalte zu erweitern. Dadurch soll der klimaschonende Umbau hin



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
			zu einer dezentralen und nachhaltigen Energieversorgung gefördert werden. Im Umweltbericht werden die örtlichen Gegebenheiten sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ausführlich dargestellt. Es wird mit hinreichender Bestimmtheit dargelegt, dass durch die geplante Änderung keine schädlichen Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erwarten sind.
27	Stadt Lahr 602, Öffentl. Grün und Umwelt 16.09.2022	Dem Umweltbericht entnehmen wir, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang noch nicht benannt werden können. Weiter vorne im Bericht (Begründung zur Beschlussvorlage Seite 2) steht zudem, dass diese (ausschließlich ??) in Form von Ökopunkten ausgeglichen werden sollen. • Nach unserer Kenntnis ist das nicht bei allen Schutzgütern anwendbar.	Mit der Fortschreibung der Planung wurde im Rahmen der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung das notwendige Ausgleichsdefizit ermittelt. Als Kompensationsmaßnahme konnte eine umgesetzte Maßnahme in Schmieheim gefunden werden, deren Eignung nach Art und Umfang von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde. Mit dem Eigentümer wurde Einigung über den Ankauf der erforderlichen Ökopunkte erzielt.
28	Stadt Lahr, 605, Tiefbau	Keine Stellungnahme	./..
29	Stadt Lahr, Stabstelle Feuerwehr/Bevölkerungsschutz 19.09.2022	Keine Anregungen	./..
30	Stadt Lahr 61, Stadtplanungsamt 16.09.2022	Hinweise zu redaktionellen Anpassungen Verweis auf die Stellungnahme der Abt. 302 Öffentl. Sicherheit u. Ordnung, s. lfd. Nr. 25	./..
31	Stadt Lahr, Abt. 622 Liegenschaften.+ Verwaltungsservice, Abt. 622 Geoinform. 16.09.2022	Keine Anregungen	./..



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
32	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg (LNV) Herrn Peter Bux	./.	./.
33	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe Lahr Herrn Wolfgang Bahr 29.09.2022	<p><u>Zugriff auf eine ausgewiesene Ausgleichsfläche</u> Die angesprochene Ausgleichsfläche ist in der Vergangenheit als Ersatz für ein wertvolles Habitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings ausgewiesen worden, das im Zuge einer Gewerbeansiedlung überbaut und damit vernichtet wurde. Wenn das Habitat einer stark gefährdeten Art wie im vorliegenden Fall irreversibel verloren geht, muss die Ausgleichsfläche auf unbegrenzte Zeit erhalten bleiben. Ansonsten verlieren Ausgleichsflächen grundlegend ihren Sinn und ihre Wertigkeit! Dennoch nimmt die IPG nun Zugriff auf die Ausgleichsfläche, noch dazu, ohne eine auch nur einigermaßen angemessene Ersatzfläche als Lebensraum für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling und die weiteren auf der Zugriffsfläche betroffenen Arten auszuweisen. Diese Vorgehensweise hat den NABU ebenso schockiert wie die Tatsache, dass man die Zerstörung dieses Lebensraumes durch Punkte des Ökokontos ausgleichen will. Hier macht es sich der Antragssteller entschieden zu einfach. Es kann auch nicht sein, dass Klimaschutz und Sicherung der Energieversorgung, die zweifelsohne außerordentlich wichtig sind, gegen den Natur- und Artenschutz ins Feld geführt werden, wobei die Natur dann wie so oft der Verlierer ist. Der NABU weist bereits jetzt darauf hin, dass er im Verlauf des weiteren Verfahrens entschiedenem Widerstand leisten wird, falls keine angemessene Ersatzfläche in der näheren oder weiteren Umgebung</p>	<p>Die geplante Erweiterung des Industriegebiets auf eine bestehende Ausgleichsfläche zielt darauf ab, die örtliche Energieversorgung klimaschonend auszubauen und somit zur regionalen Reduktion von CO₂-Emissionen beizutragen. Diese Maßnahme stellt einen wichtigen Schritt dar, um die Gemeinde nachhaltig auf zukünftige klimatische Herausforderungen vorzubereiten und gleichzeitig die Resilienz der lokalen Energieinfrastruktur zu stärken. Jedoch bringt die Inanspruchnahme dieser Ausgleichsfläche erhebliche natur- und artenschutzrechtliche Anforderungen mit sich. Die Bauleitplanung hat daher die Aufgabe, diese Zielsetzung für eine klimaschonende Energieversorgung mit den naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belangen in Einklang zu bringen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Biotope und Habitate, die in der Vergangenheit als Ausgleich für zerstörte Naturflächen geschaffen wurden, nicht ohne angemessene Kompensation verloren gehen. Um die Planung nachhaltig und rechtssicher umzusetzen, wurde eine umfassende artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt. Diese Analyse diente dazu, die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf geschützte Arten zu bewerten und sicherzustellen, dass alle naturschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Auf Grundlage der Beurteilung wurde ein detailliertes Ausgleichskonzept entwickelt, das spezifische Maßnahmen zur Kompensation der potenziellen Eingriffe in die natürlichen Lebensräume beinhaltet.</p>



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		<p>ausgewiesen und als Festsetzung im Bebauungsplan verankert wird. Wir werden uns diesbezüglich gegebenenfalls auch an die Aufsichtsbehörden wenden und die Öffentlichkeit informieren. Nach Auffassung des NABU ist in diesem Zusammenhang auch unbedingt zu prüfen, ob die von Herrn Püschel von der Unteren Naturschutzbehörde geäußerte Auffassung, „dass diese Ausgleichsfläche nur noch dann planungsrelevant ist, wenn die zu fördernde Art auch dort vorkommt“ (Artenschutzrechtliche Untersuchungen, S. 8), einer rechtlichen Prüfung standhält. Da die einzige Futterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings weiterhin auf der Fläche vorkommt, kann es jederzeit wieder zu einer Besiedlung durch diese stark gefährdete und hoch spezialisierte Falterart kommen. Außerdem ist die Ausgleichsfläche Lebensraum vieler weiterer Arten, die teilweise stark gefährdet oder gefährdet sind (Bluthänfling und Fitis).</p> <p><u>Umweltprüfung</u> Die vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen stammen aus dem Jahr 2019. Im Verlauf von drei Jahren kann es zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung gekommen sein. Deshalb ist es nach Auffassung des NABU zwingend erforderlich, eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen, damit aktuelle Daten zur Verfügung stehen. Nur auf diese</p>	<p>Ein zentrales Element des Konzepts war die Umsetzung einer sogenannten CEF-Maßnahme, die vor den baulichen Eingriffen durchgeführt wurde. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die ökologischen Funktionen der beeinträchtigten Lebensräume dauerhaft zu erhalten. Eine Genehmigung für diese Maßnahme wurde eingeholt, die die naturschutzfachliche Zustimmung für die geplanten Kompensationsmaßnahmen sicherstellt.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Schutz erstreckt sich jedoch nur auf tatsächlich vorhandene Habitats. Bei den Kartierungen wurden keine Exemplare des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (DWAB) aufgefunden. Da auf dieser Fläche infolge früherer Planungen explizit ein Habitat für den DWAB entwickelt worden war, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artspezifische Prognose in Auftrag gegeben. Ziel der Prognose war es, zu bewerten, ob die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des DWAB aufgegeben wurde oder ob eine kurzfristige Wiederbesiedlung wahrscheinlich ist. Der Gutachter stellte fest, dass mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit keine kurzfristige Wiederbesiedlung zu erwarten ist und somit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorliegt, die zusätzliche funktionserhaltende Maßnahmen erfordert.</p> <p>Seit dem Sommer 2022 werden die Maßnahmen unter naturfachlicher Begleitung und laufendem Monitoring durchgeführt, um die ordnungsgemäße Umsetzung und die langfristige Wirksamkeit sicherzustellen.</p> <p>Eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung wird als nicht erforderlich angesehen, da die vorhandenen faunistischen Daten aus dem Jahr 2019 weiterhin als gültig</p>



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
		<p>Weise lässt sich die artenschutzrechtliche Relevanz des Eingriffs angemessen einschätzen. Ergänzend müssen in die Untersuchungen alle Tagfalterarten und die Heuschrecken aufgenommen werden.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Es ist dem NABU unverständlich, warum das Fachbüro Laufer, dessen Kompetenz wir sehr schätzen, nicht eine angemessene Ersatzfläche für den Wegfall der Ausgleichsfläche durch die Überbauung gefordert hat. Die ansonsten vorgeschlagenen Maßnahmen sind naturschutzfachlich fundiert und können so umgesetzt werden.</p>	<p>gelten und regelmäßig aktualisiert wurden. Standörtliche oder strukturelle Veränderungen, die eine Neubewertung notwendig machen würden, wurden nicht festgestellt. Ergänzend wurden bei den Begehungen auch alle Tagfalterarten registriert und bewertet. Die Ergebnisse zeigen keine überdurchschnittliche Bedeutung der betroffenen Fläche für diese Artengruppe. Zufällige Nachweise von Heuschrecken wurden ebenfalls dokumentiert. Es fanden sich keine relevanten Vorkommen gefährdeter Heuschreckenarten, die eine weitergehende Untersuchung rechtfertigen würden. Die Untere Naturschutzbehörde des Ortenaukreises bestätigte am 03.09.2020, dass der Stand des damaligen Gutachtens des Büros Laufer als Ausgangspunkt genommen werden kann.</p> <p>Beim Suchlauf nach Ersatzflächen im weiteren Umfeld konnten keine zur Verfügung stehenden Flächen gefunden werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche werden daher über das Ökokonto durchgeführt. Dies ist gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen zulässig und ermöglicht eine effektive und rechtssichere Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch die Nutzung des Ökokontos können geeignete Ausgleichsmaßnahmen flexibel umgesetzt werden, um den Verlust von Biotopen und Lebensräumen auszugleichen. Das Ökokonto bietet die Möglichkeit, bereits vorgezogene Maßnahmen zur Verbesserung von Natur und Landschaft anzurechnen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Kompensation zeitnah und im Einklang mit den ökologischen Anforderungen erfolgt. Diese Vorgehensweise wurde mit</p>



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
			den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt und entspricht den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der Landesnaturschutzgesetze.
34	Schwarzwaldverein e.V. Ortsgruppe Lahr	./..	./..
35	Jägervereinigung LAHR e.V. Biotopobmann Peter Bux	./..	./..
36	Deutsche Telekom Technik GmbH	./..	./..
37	Vodafone BW GmbH	./..	./..
38	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 18.08.2022	Keine grundsätzlichen Bedenken. U.E. ist für den Standort eine Auseinandersetzung mit dem Thema Einzelhandel erforderlich. V.a. zum Schutze der Lehrer Innenstadt sowie zentraler Versorgungsbereiche von Nachbargemeinden wäre hier nach geltendem Lahrer Einzelhandelskonzept von 2017 zentrenrelevanter Einzelhandel auszuschließen (s. dort bspw. Ziffer 9.3.7). Weiter wird angeregt zu prüfen, ob für den als GI vorgesehenen Teilbereich des Plangebietes (Bestand und Erweiterung) nicht eher ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung adäquater und zudem von den Festsetzungsmöglichkeiten einfacher (und ggf. rechtsicherer?) wäre. Die Berücksichtigung des bestehenden Tankstellenshops wäre mit einem „SO“ ggf. ebenfalls einfacher.	Im Bebauungsplan werden zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe in Orientierung an das Lahrer Einzelhandelskonzept von 2017 ausgeschlossen. Mit der 3. Änderung des B-Plans wird eine moderate Erweiterung eines rechtsverbindlich festgesetzten Industriegebiets (GI) vorgenommen, der Grundlage für die Errichtung und Nutzung des bestehenden Betriebs war und ist. Die planerischen Zielsetzungen und rechtlichen Bestimmungen für den Bestandsbereich werden i.W. unverändert weitergeführt. Auf der erweiterten Fläche für den Mobilitätshub erscheint es möglich und im Sinne einer kontinuierlichen Fortführung der städtebaulichen Ziele geboten,



	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Kurzinhalt der Anregung	Stellungnahme des Planers
			dies im Kontext einer GI-Festsetzung mit erweiterten Beschränkungen zum Besonderen Nutzungszweck zu vollziehen.