

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab 28.11.2024	<p>Über den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergangenen Hinweis hinaus bestehen seitens des PP Offenburg keine weiteren Anregungen oder Bedenken</p> <p>Anregung vom 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.</p>	<p>Die Parkdauerbeschränkung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dennoch wird ihr entsprochen.</p> <p>Für die Stellplätze ist während der Betriebszeit der Kindertagesstätte eine verkehrsrechtlich festgesetzte, zeitliche Beschränkung der Parkdauer vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
2	Deutsche Telekom Technik GmbH 02.12.2024	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien (Kupferleitungen) liegen im Bereich der bestehenden Straße bzw. des bestehenden Weges. Da diese Erschließungsfläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausgebaut wird und eine Wendeanlage für die Erschließung der Kindertagesstätte geplant ist, wurde die Stellungnahme sowie der dazugehörige Lageplan an die hierfür zuständige Abteilung Tiefbau mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Die Abteilung Tiefbau hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Sollten Verlegungen der Telekommunikationsleitung erforderlich werden, werden diese im Vorfeld mit der Telekom abgestimmt.</p>	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg,	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-04714 vom 17.11.2023 (frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind von unserer Seite zum</p>		

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 04.12.2024	<p>offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 17.11.2023</p> <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>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise wurden nach der frühzeitigen Beteiligung als Hinweis unter dem Punkt 9.10 in den Bebauungsplan entsprechend des Inhalts der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) übernommen.</p>	Berücksichtigung

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Die Holozänen Abschwemmmassen und der Löss neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 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>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.		
4	Vodafone West GmbH 16.12.2024	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden</p>	Für die Bauausführung (Kindertagesstätte, Außenanlagen und Erschließungsfläche) sind unterschiedliche Abteilungen zuständig. Die Stellungnahme wurde demnach mit der Bitte um Beachtung an die Abteilung Tiefbau, Abteilung Grün und Umwelt und Abteilung Technisches Gebäudemanagement weitergeleitet.	Kenntnisnahme
5	NABU-Gruppe Lahr 29.12.2024	<p>1. Standard-Maßnahmen zur Klimawandelanpassung bleiben unberücksichtigt</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen werden den heutigen Anforderungen an die Klimawandelanpassung in keiner Weise gerecht:</p> <p>Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung zielen auf ein zweigeschossiges Gebäude ab. Das obere Geschoss ist für eine Sport-Kita vorgesehen. Im Obergeschoss werden sich Kinder sportlich betätigen bzw. verausgaben. Eine Dachbegrünung ist nicht festgesetzt. D. h. konstruktive Vorkehrungen zur Vermeidung der durch den Klimawandel forcierten sommerlichen Überhitzung der Innenräume der Sport-Kita sind nicht vorgesehen. Bei</p>	Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für einen Großteil der Gebäudedachflächen eine extensive Begrünung vorgesehen. Ein Teil der Dachfläche ist aufgrund von diversen technischen Einrichtungen und erforderlichen Wartungs- und Abstandsflächen für eine Begrünung nicht geeignet. Als Maßnahme gegen die Überhitzung von Innenräumen	Kenntnisnahme

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>einer Sport-Kita einfache und vorbeugende Maßnahmen zum gesundheitlichen Schutz der Kinder unberücksichtigt zu lassen ist fahrlässig. Diese Unterlassung ggf. mittels Klimaanlage auszugleichen ist mit den Klimaschutzzielen der Stadt Lahr unvereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemäß den Festsetzungen in Ziffer 7.1 ist je angefangene 10 Stellplätze mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Eine solche geringe Pflanzdichte entspricht nicht dem heute gängigen landschaftsplanerischen Standard (der i. d. R. bei 6 Bäumen liegt). Diese Pflanzdichte wird insbesondere den Anforderungen der Klimawandelanpassung nicht gerecht. Die Pflanzliste der „zulässigen“ Bäume (Festsetzungen, Ziffer 7.2) enthält mit Rot-Buche, 	<p>werden unter anderem große, umlaufende Dachüberstände, die dauerhaft als konstruktive Verschattung wirken, vorgesehen. Ergänzend gibt es vor den verglasten Flächen eine außenliegende Verschattungseinrichtung mittels elektrisch betriebener Raffstoren, die durch entsprechende Steuerung auch außerhalb der Nutzungszeiten einen Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung reduzieren werden. Eine Klimatisierung der Innenräume ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.</p> <p>Selbstverständlich ist die Stadt Lahr in ihrem eigenen Interesse bestrebt so viele Bäume wie möglich zu pflanzen und zu erhalten, um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Eine höhere Pflanzdichte wird in der Umsetzung angestrebt, um die Parkflächen hier am Siedlungsrand in ihrer gesamthaften Ausdehnung zu minimieren. Im Kontext der starken Durchgrünung der Umgebung wurde im vorliegenden Fall nur eine vergleichsweise geringe Zahl verbindlich zu pflanzenden Bäumen gewählt.</p> <p>Die Arten Rot-Buche, Sommer-Linde und Bergulme wurden aus der Pflanzliste</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Sommer-Linde und Bergulme Arten, die hinsichtlich des Klimawandels nicht zukunftsfähig und damit ungeeignet sind. Wir empfehlen die Arten aus der Pflanzliste zu streichen und gegen zukunftsfähige Arten auszutauschen.</p> <p>2. Arten- und Biotopschutz</p> <p>Magerwiese</p> <p>Im Umweltbericht wird auf Seite 41 festgelegt: „Im Sinne einer Funktions- bzw. Wirkungskontrolle ist vom Vorhabensträger innerhalb eines angemessenen Zeitraums festzustellen, ob die angestrebten Wiederherstellungsziele für den Biotoptyp „Magerwiese mittlerer Standorte“ erreicht werden können. Wird eine andere Entwicklung festgestellt, ist eine Nachbesserung der Maßnahmen erforderlich.“</p> <p>Wir stellen fest: In Hinsicht auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • die vorhandenen Bodenverhältnisse (Kolluvium und Parabraunerde mit natürlich hohem Nährstoffvorrat) • die Beschattung durch vorhandene und zu pflanzende Bäume • die negativen Erfahrungen von anderen Ausgleichsmaßnahmenflächen im Stadtgebiet (thematisiert im Umweltausschuss 12/2024) <p>ist es im hohen Maße zweifelhaft, dass im Bereich der Ausgleichsfläche innerhalb des max. zu berücksichtigenden Ausgleichszeitraums (25 Jahre)</p>	<p>gestrichen. Weiterhin wurde ergänzt, dass die zu pflanzenden Arten klimaresilient sein müssen.</p> <p>Das im Bebauungsplan vorgeschlagene Monitoring ist eine Anlehnung an die vorhandene gängige Praxis. In zahlreichen Beispielen ist dies von den höheren Verwaltungsbehörden (in diesem Fall Landratsamt Ortenaukreis, untere Naturschutzbehörde) als geeignete Vorgehensweise – durch die Genehmigung – anerkannt.</p> <p>Indem die Jahre 1, 2 und 4 beobachtet werden, kann von Anfang an der richtigen Pflegeweg eingeschlagen und, vor allem, bei keinerlei positiven Fortschritten schneller gegengesteuert werden.</p> <p>Würde nur in den Jahren 4 und 8 (wie die Stellungnahme des NABU vorschlägt) ein Monitoring durchgeführt, würden wir im schlechtesten Fall die Zielerreichung noch weiter nach hinten schieben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Beispiel: Gegensteuern bei einer falschen Pflege nach 4 oder sogar erst nach 8 Jahren würde den 	Zurückweisung

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>eine typische, mit 21 Ökopunkten zu bewertende Magerwiese entwickelt werden kann.</p> <p>Folgerichtig ist im Umweltbericht ein Monitoring vorgesehen, um den Maßnahmenenerfolg zu kontrollieren. Jedoch sind die Untersuchungszeitpunkte nicht zielführend. Das Erreichen eines stabilisierten Zielzustands (typische Magerwiese) schon nach 4 Jahren ist unwahrscheinlich. Erforderlich ist eine Erfolgskontrolle zu einem fortgeschritteneren Zeitpunkt, ca. nach 8 Jahren. Dafür kann im Gegenzug evtl. auf eine der beiden Untersuchungen in der Anfangszeit (geplant 1. und 2. Jahr) verzichtet werden.</p>	<p>Lebensraum, der hier entstehen soll, noch länger verzögern.</p> <p>Der Einschätzung des beauftragten Fachbüros wird zugestimmt und daher wird ein kurzfristigeres und intensiveres Monitoring in den ersten Jahren (inkl. des schon eingebauten Jahressprung bis ins 4. Jahr nach der Herstellung) bevorzugt.</p> <p>Weiter ist zu erwähnen, dass das Monitoring der Eidechsen insgesamt bis zu 5 Jahre umspannt. Um einen Erfolg und damit ein Ende des Monitorings herbeizuführen, werden das Habitat und die vorhandenen Reptilien jährlich bewertet.</p> <p>Somit ist im gesamten Kontext eine aus unserer Sicht sinnvoll gewählte Monitoring-Zeit festgelegt.</p> <p>Darüber hinaus greift nach der Herstellung die Verpflichtung für den Verursacher des Eingriffs, die Unterhaltung und die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen auch in Zukunft sicherzustellen. (vgl. §15 BNatSchG) Daraus lässt sich ableiten, dass falls am Ende der Monitorings keine Zielerreichung festgestellt werden kann, weitere Maßnahmen notwendig sind, u.a. ein späterer Nachweis der Zielerreichung,</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Baumartenauswahl</p> <p>Die Liste der „zulässigen“ Bäume (Festsetzungen, Ziffer 7.2) enthält Sorten der Arten Apfel, Birne, Walnuss, Kirsche, Zwetschge. Die anzupflanzenden Obstbäume dienen im Geltungsbereich vorwiegend naturschutzfachlichen Zielen. Diesbezüglich sind die Arten Apfel und Birne gut geeignet. Zwetschge und Kirsche sind dagegen wenig geeignet und sollten gemeinsam mit Walnuss aus der Liste gem. Ziffer 7.2 gestrichen werden.</p> <p>Förderung von Arten des Typs Siedlungsfolger</p> <p>Aufgrund der fortschreitenden Verluste an Biodiversität – auch in Siedlungsbereichen einschließlich der Stadt Lahr – besteht dringender Bedarf und öffentliches Interesse an einer</p>	<p>was einem verlängerten Monitoring gleichkommt.</p> <p>Die Vorgehensweise zur Umsetzung der verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie das Monitoring wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird mit der Stellungnahme vom 10.01.2025 (vgl. Nr. 9) bestätigt.</p> <p>Die Arten Zwetschge, Kirche und Walnuss wurden gemäß der Anregung der NABU-Gruppe Lahr aus der Pflanzliste unter Punkt 7.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen gestrichen.</p> <p>Auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Einschätzung und des Umweltberichts beabsichtigt die Stadt Lahr, gemeinsam mit Fachpersonal, die notwendigen</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Teilweise Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Förderung bzw. an Nisthilfen für Arten, die traditionelle Siedlungsfolger sind und rückläufige Bestandszahlen aufweisen. Im konkreten Fall würden dahingehende Maßnahmen nicht nur dem Artenschutz, sondern im Kontext mit der Kita auch umweltpädagogischen Zielen dienen. Insofern ist es sehr bedauerlich, dass – mit Blick auf die Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB – die Anregungen des NABU-Lahr aus der frühzeitigen Beteiligung weitgehend ignoriert wurden, obwohl Sie ein hervorragendes Kosten/Nutzen-Verhältnis besitzen. Wir regen erneut an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Im Bereich des Zeitareals gibt es eine bedeutsame Population von Mauerseglern. Für diese könnten durch Mauerseglerkästen am Gebäude der Kita neue Brutmöglichkeiten geschaffen werden.“ • „Gleichermaßen 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.“ <p>Bitte halten Sie den NABU über den weiteren Fortgang des Genehmigungsverfahrens auf dem Laufenden.</p>	<p>Maßnahmen zur Sicherung von Natur und Umwelt. Aus den Gutachten, ist der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen, durch die Stadt Lahr, bestätigt und wir werden diese umsetzen.</p> <p>Die Mauersegler wurden, zusammen mit allen anderen im Plangebiet beobachteten planungsrelevanten Vogelarten betrachtet.</p> <p>Die geplanten Vogelnistkästen und Fledermauskästen, sind in die im Umweltbericht benannten Externen Ausgleichsflächen E1 (lila schraffiert) und E2 (gelb schraffiert) aber vorrangig in E1 geplant (vgl. S. 44, Umweltbericht).</p> <p>Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch ein externes ökologisches Planungsbüro geplant und begleitet. Für die Herstellung der Ausgleichsflächen werden insg. 20 Nistkästen bereits jetzt aufgehängt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nisthöhle Typ 1B • Sperlingskoloniehäuser 1SP • Fledermaushöhle 2F • Fledermaus-Universalhöhle 1 FFH <p>Sollte sich im Zuge des Monitorings herausstellen, dass diese Kastentypen nicht ausreichend sind oder die Auswahl auf</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>Grund neuer Gegebenheiten erweitert werden muss, sind Anpassungen vorzunehmen. Jedoch ist folgender Auszug aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung, 26.09.2024 zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>„Bei den nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um typische Kulturfolger, welche zwar der artenschutzrechtlichen Prüfpflicht unterliegen, die aber weit verbreitet und wenig stör anfällig sind, in guten Bestandszahlen vorkommen und für die somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalzustands durch die Eingriffe zu erwarten ist.“</i> <p>Darüber hinaus ist auch zu beachten, dass durch Nachpflanzungen von Heckenstrukturen und Bäumen im Eingriffsbereich und den Ausgleichsflächen wieder eine grüne Leitlinienstruktur etabliert wird.</p> <p>Bei der Anlage der Mauereidechsen- und Zauneidechsenhabitate sind ebenfalls Nahrungshabitate, sprich Insektenblühwiesen geplant. Diese Blühwiesen werden mit entsprechender Ansaat während der Ausgleichsflächen-Herstellung und im Zuge der darauffolgenden Pflege hergestellt und erhalten.</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			Die Abteilung Grün und Umwelt begrüßt eine Planung und Umsetzung von umweltpädagogischen Maßnahmen und weitergehenden Maßnahmen (zusätzlich zu den gesetzlichen Ausgleichsmaßnahmen) im Kita-Alltag. Diese sind jedoch nicht Teil der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen, sondern u.a. pädagogische Entscheidungen des Betreibers bzw. des Personals der Kita.	
6	LRA Ortenaukreis Straßenbauamt 10.01.2025	Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind von dem Vorhaben ggf. teilweise berührt. Grundsätzlich werden keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht. Sofern Änderungen an der Einmündung in die Kreisstraße K 5352 erforderlich sind, sind diese mit dem Straßenbauamt abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die für den Ausbau der Erschließungsfläche zuständige Abteilung Tiefbau weitergeleitet. Änderungen an der Einmündung in die Kreisstraße 5352 werden mit dem Straßenbauamt abgestimmt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
7	LRA Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 10.01.2025	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen unter der Voraussetzung, dass die in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Fichtner Water & Transportation GmbH, Auftrag: 612-2319 vom 30. September 2024 unter Ziffer 5. „Lärmschutzmaßnahmen“, genannten Vorkehrungen und Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beachtet und durchgeführt werden.	Die Lärmschutzmaßnahme zur Beschränkung der maximalen Anzahl von Veranstaltungen mit erhöhten Schallemissionen (seltene Ereignisse) wurde unter Punkt 9.13 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.	Berücksichtigung
8	LRA Ortenaukreis	<u>Artenschutz</u>	Im Plangebiet fanden Begehungen zur Ermittlung der Biotoptypen und der	Berücksichtigung

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Amt für Umweltschutz 10.01.2025	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros galaplan decker vom 26.09.2024 sind die Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten, Fledermäusen und Reptilien wurden auch planungsrelevante Käfer festgestellt.</p> <p>Die in Kapitel 6.4 (Sicherung stehendes Totholz für den Hirschkäfer), 12.4 (Vergrämung Eidechsen), 13.4 (Rodungsfristen, Tabuzonen zum Schutz der Vogelarten) sowie 14.4 (Rodungsfristen, Tabuzonen, Beleuchtung, Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Fledermäuse) der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen.</p> <p>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 Zaun- und Mauereidechsen sowie Fledermäusen verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 12.5 (Ausgleichsfläche Zauneidechse, Ausgleichsfläche Mauereidechse) und 14.5 (Künstliche Quartiere für Fledermäuse) dargestellten CEF-Maßnahmen zum Schutz der festgestellten Vogel- und Fledermausarten vorgezogen</p>	<p>Habitatstrukturen sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den planungsrelevanten Arten statt. Das Büro galaplan decker legte am 26.09.2024 eine auf den Ergebnissen der Kartierungen basierende artenschutzrechtliche Prüfung vor. In dieser wurden umfassend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Artengruppen Käfer (insb. Totholzkäfer), Reptilien (insb. Zaun- und Mauereidechsen), Vögel und Fledermäuse formuliert, mittels deren Durchführung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann. Diese Maßnahmen wurden unter Punkt 9.3.1 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Weitergehend wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Artengruppen Reptilien (insb. Zaun- und Mauereidechsen), Fledermäuse und Vögel beschrieben. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Punkt 9.3.2 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>	Berücksichtigung

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>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 der in Kapitel 13.5 dargestellten Ausgleichsmaßnahme (Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter) wäre aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert.</p> <p>Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen zum Schutz der Zaun- und Mauereidechse 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.</p>	<p>Da sich die Ausgleichsmaßnahmen und -flächen für die Zaun- und Mauereidechsen außerhalb des Geltungsbereichs befinden, wurde für diese unter Punkt 8.1 die Zuordnung auf angrenzenden Grundstücken festgesetzt.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebene qualifizierte Umweltbegleitung wurde zum einen für die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse unter Punkt 9.3.1 und für die vorbereitenden Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel und Fledermäuse unter Punkt 9.3.1 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Auch das beschriebene Monitoring und das Vorlegen der entsprechenden Berichte an die untere Naturschutzbehörde wurden unter Punkt 9.3.1 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die vom LRA beschriebene Vorgehensweise zur Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Naturpark</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach § 2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.</p> <p><u>Eingriff in Natur und Landschaft</u> Die im Umweltbericht des Planungsbüros galaplan decker vom 26.09.2024 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 12.538 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert. Ergebnis bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie das Monitoring sind wie zuvor erläutert in den Hinweisen zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Auch der Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil des Bebauungsplans</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht des Büros galaplan decker vom 26.09.2024 benennt auf der Grundlage der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Käfer, Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Diese wurden unter den Punkten 9.3.1 und 9.3.2 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Weiterhin wurden die im Umweltbericht beschriebenen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz unter Punkt 9.2 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.	
9	LRA Ortenaukreis Gesundheitsamt 13.01.2025	Bei Einhaltung aller gesundheitlichen Belange haben wir keine Bedenken und Anregungen einzuwenden. Die in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Einschränkungen für Veranstaltungen (seltene Ereignisse) sind zu beachten.	Die Lärmschutzmaßnahme zur Beschränkung der maximalen Anzahl von Veranstaltungen mit erhöhten Schallemissionen (seltene Ereignisse) ist als Hinweis unter Punkt 9.13 im Bebauungsplan enthalten.	Kenntnisnahme
10	Überlandwerk Mittelbaden GmbH 15.01.2025	<p>Am 13.09.2024 ging bei uns eine Versorgungsanfrage von Ihnen ein. Darin wurde eine Anschlussleistung von 170 kVA angefragt. Wir haben Ihnen 156 kVA zugesagt. Es ist jedoch eine Kabelverlegung, sowie der Austausch eines Schaltschranks, notwendig.</p> <p>Verweis auf Stellungnahme vom 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</p>	Die Versorgungsleitungen liegen im Bereich der bestehenden Straße bzw. des bestehenden Weges. Da diese Erschließungsfläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausgebaut wird und eine Wendeanlage für die Erschließung der Kindertagesstätte geplant ist, wurde die Stellungnahme sowie der dazugehörige Lageplan an die hierfür zuständige Abteilung Tiefbau mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge der Erschließungsplanung und des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig erfolgen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		beigefügt. Bitte beachten Sie, dass der Planauszug nur für interne Zwecke dient und keine Auskunft zu Bestandsanlagen darstellt.		
11	BUND Ortsgruppe Lahr-Schuttertal 03.02.2025	<p>Aufgrund der zeitgleichen Planungen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind in unserer Stellungnahme die unten aufgeführten Punkte für beide Verfahren relevant.</p> <p><u>Verkehrskonzept:</u> Es wurde kein durchgängiges Verkehrskonzept vorgelegt. Der motorisierte Individualverkehr wird mittels Schleifenlösung an das Grundstück herangeführt. Sollte es keinen angebotenen Busverkehr o. ä. geben ist aufgrund des grösser als üblich zu erwartendem Einzugsbereich der Sport-Kita davon auszugehen, dass der MIV den größten Teil der Bring- und Holdienste der Kinder abdecken wird.</p> <p>Um dem teilweise entgegenwirken zu können ist der Busfahrplan an die zu erwartenden Bring- und Holzeiten anzupassen. Die in der Vorlage angegebenen Buslinien 105 und 114 decken primär den südlichen Bereich der Stadt mit Stadtteil Sulz sowie weiteren Kommunen ab. Die nördlich, östlich und westlich belegenen Ortsteile sowie angrenzende Kommunen sind hierbei nicht erfasst. Gegebenenfalls muss ein Bring- und Holverkehr mit öffentlichen Verkehrsmitteln eingerichtet werden.</p>	<p>Die Sport-Kita wird u.a. über die Werderstraße und die Straße Stumpenlindle erschlossen. Für einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf für alle Verkehrsmittel/-teilnehmenden werden verschiedene verkehrsrechtliche Maßnahmen (s.u.) geprüft. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Sport-Kita verfügt über eine leistungsfähige Anbindung an den ÖPNV. Eine Anpassung des Fahrplans mit Fahrplanausweitung, Taktverdichtung, Änderung von Linienverläufen etc. ist rein für die Kita unverhältnismäßig. Bereits jetzt ist es möglich, aus der Kernstadt mit der Linie 103 zur Minute 29 bei der Haltestelle Im Münchtal auszusteigen und 30 Minuten später mit der Linie 105 von der Haltestelle Werderstraße zurück in die Kernstadt zu</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Aufgrund der Lage der rechtwinklig angeordneten Abfahrt zur Kita am Ortsende der Stadt Lahr in Richtung Sulz in Kombination mit der bislang schon unübersichtlichen Fahrbahnsituation mit Kurve und erforderlichem Seitenwechsel der in Richtung Lahr Radelnden ist mit weiteren als gefährlich einzustufenden Situationen zu rechnen, welche vorab planerisch sinnvoll gelöst werden müssen. Die fußläufige Zuwegung zur Sport-Kita teilt sich die Trasse mit den o.a. MIV. Bei hoher MIV-Frequenz wird dies als gefährlich angesehen und muss entsprechend planerisch beachtet und baulich umgesetzt werden.</p> <p><u>Übergeordnete Planungen Biotopvernetzung und Landschaftsplan:</u></p>	<p>fahren. Die 30 Minuten genügen für das Bringen/Holen des Kindes.</p> <p>Außerorts, d.h. in diesem Fall zwischen Lahr und Sulz, ist es üblich, dass sich Fuß- und Radverkehr den straßenbegleitenden Weg teilen. Beim Fußverkehr handelt es sich überwiegend um Freizeitverkehr, der in der Regel nicht zeitgleich mit dem Radpendlerverkehr unterwegs ist. Es sind keine dauerhaften Einschränkungen durch Begegnungsfälle oder Überholvorgänge zu erwarten. Grundsätzlich gilt gegenseitige Rücksichtnahme. Die Querungssituation für den aus Richtung Sulz kommenden Radverkehr bei der Ortseinfahrt ist zwar nicht fahrdynamisch gestaltet und am Ende mit einer Wartepflicht verbunden, dafür aber eine sichere Lösung. Der darauffolgende Abschnitt im Kurvenbereich unter den Bäumen kann aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht baulich umgestaltet werden. Für den weiteren Verlauf werden verkehrsrechtliche Maßnahmen (Tempo 30, Haltverbot, Fußgängerüberweg) geprüft, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.</p> <p>Durch den Ausgleich in räumlicher Nähe zum Eingriff und Gestaltung einer Fläche direkt am als Wanderkorridor fungierenden</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Um den anstehenden Planungen Landschaftsplan und Biotopvernetzungsplan Vorschub zu leisten sind die Belange dieser übergeordneten Planungen so zu berücksichtigen, dass sie plangebietsübergreifende Aspekte formulieren.</p> <p><u>Barrierefreiheit:</u> Die Sport-Kita wird von Osten her erschlossen über die o. a. Schleife. Um in das Gebäude zu gelangen ist in der vorgelegten Planung vermutlich eine Treppenanlage geplant, die eingezeichnete Böschung lässt dies annehmen. Die Barrierefreiheit ist dadurch weder für Kinder noch für Mitarbeitende gegeben. Dies muss konzeptionell beachtet sowie planerisch beachtet und baulich umgesetzt werden. Einer Aufzugsanlage als technische Einrichtung mit entsprechendem Wartungsbedarf ist eine andere bauliche Lösung, ggf. ein höheres Sockelgeschoss für die Sportvereine zu errichten, vorzuziehen.</p>	<p>Sulzbach als eine der Ausgleichsflächen wird erreicht, dass die Flächen rund um das Plangebiet in künftige ökologisch orientierte Fachplanungen integriert werden können. In den Vorjahren hat die Stadt Lahr im Tal des Sulzbachs zwischen der Kernstadt und Sulz bereits ökologische Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die Kindertageseinrichtung wird barrierefrei an der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen. Nach derzeitigem Planungsstand wird im Bereich des Übergangs zur Sport-Kita keine Höhendifferenz zwischen der Ebene 1 des Gebäudes und dem neu herzustellenden Wendehammer vorhanden sein. Sollte im weiteren Planungsverlauf ggf. doch noch ein Höhenunterschied entstehen, wird eine Rampe den barrierefreien Zugang in die Kindertageseinrichtung ermöglichen.</p> <p>Die untere Gebäudeebene mit den Vereins- und Mehrzweckräumen sowie Gastronomie ist ebenfalls barrierefrei von außen über die westliche Freianlage zugänglich. Innerhalb des Gebäudes wird eine Aufzugsanlage die barrierefreie Erschließung zwischen den beiden Nutzungsebenen sicherstellen. In beiden Etagen ist</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Monitoring:</u> Die Umweltbelange sind sowohl auf den anzulegenden Flächen als auch auf erforderlichen Ausgleichsflächen mittels Monitoring zu begleiten, um die Wirksamkeit und Dauerhaftigkeit regelmäßig belegen und ggf. nachsteuern zu können. Das Monitoring muss Teil der Festsetzungen in den Planungen sein.</p>	<p>jeweils ein barrierefreier WC-Raum gemäß DIN 18040-1 geplant.</p> <p>Im Plangebiet fanden Begehungen zur Ermittlung der Biotoptypen und der Habitatstrukturen sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den planungsrelevanten Arten statt. Das Büro galaplan decker legten am 26.09.2024 eine auf den Ergebnissen der Kartierungen basierende artenschutzrechtlichen Prüfung vor. In dieser wurden umfassend Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Käfer (insb. Totholzkäfer), Reptilien (insb. Zaun- und Mauereidechsen), Vögel und Fledermäuse formuliert, mittels deren Durchführung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann.</p> <p>Das im Bebauungsplan beschriebene Monitoring orientiert sich an der üblichen fachlichen Praxis, wie sie in ähnlichen Projekten von zuständigen Behörden wie z. B. der Unteren Naturschutz- Behörde des Landratsamtes Ortenaukreis, per Genehmigung akzeptiert wurde. Insbesondere das Monitoring der Eidechsen ist vom Jahr der Erstellung der Ersatz-</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>Habitats an jährlich über einen Zeitraum von drei Jahren mit jährlicher Berichtspflicht an die UNB des LRA Ortenaukreis vorgesehen. Dadurch wird es möglich, kurzfristig zu reagieren, wenn die Ziele der Ausgleichsmaßnahmen ggf. nicht erreicht würden.</p> <p>Weiterhin trägt die Beauftragung einer qualifizierten Umweltbaubegleitung dazu bei, die Ziele der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes nachhaltig zu erreichen.</p> <p>Darüber hinaus greift auch nach der Fertigstellung die Verpflichtung für den Verursacher des Eingriffs, die Unterhaltung und die Sicherung der Ausgleichs-Maßnahmen auch in Zukunft sicherzustellen. (vgl. §15 BNatSchG) Daraus lässt sich ableiten, dass - wenn am Ende der Monitoring-Zeit keine Zielerreichung festgestellt werden kann - weitere Maßnahmen inklusive eines späteren Nachweises der Zielerreichung verpflichtend sind, was einer verlängerten Monitoring-Zeit entspricht.</p> <p>Das beschriebene Monitoring und das Vorlegen der entsprechenden Berichte an die untere Naturschutzbehörde wurden unter Punkt 9.3.1 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Verunreinigungen, Altlasten:</u> Aufgrund der bisherigen Nutzung als Kleingarten- gelände ist damit zu rechnen, dass neben bauli- chen Rückständen wie Asbest (Wellplatten), Kunststoffen etc. auch Rückstände von Pflanzen- schutzmitteln sowie Giftstoffe gegen Ratten, Schnecken etc. vorhanden sind. Sach- und fach- gerechte Untersuchungen auch des Bodenmate- rials sind durchzuführen, belastetes Material ent- sprechend zu entsorgen.</p> <p><u>Tieflage des Gebäudes gegenüber der vorbeifüh- renden Straße:</u> Bei der Ausgestaltung der Außenanlagen sollte darauf geachtet werden, dass Emissionen der KFZ sich nicht in den Bereich der tieferliegenden Sport-Kita absenken und erhöhte Schadstoffbe- lastungen gerade für die Jüngsten entstehen.</p> <p><u>Böschung mit hohem ökologischem Wert:</u> Der Wegfall von Böschungsflächen muss an an- derer Stelle ggf. durch Modellage und Pflege kom- pensiert werden.</p>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich nach ak- tuellem Kenntnisstand keine Altlasten/Alt- lastverdachtsflächen bzw. sind keine schädlichen Bodenveränderungen be- kannt. Sofern bei den Bauarbeiten keine Schadstoffbelastung festgestellt wird, ist der Erdaushub im Sinne von sparsamem Umgang mit Grund und Boden fachge- recht zu lagern und im Plangebiet wieder zu verwenden. Die Bestimmungen zum Bodenschutz und Erdaushub sind in den Hinweisen zu den textlichen planungs- rechtlichen Festsetzungen unter Punkt 9.2 Bodenschutz und 9.7 Bodenaushub be- schrieben.</p> <p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genom- men und wurde an die für die Gestaltung der Außenanlagen zuständige Abteilung Grün und Umwelt weitergeleitet.</p> <p>Die Stadt Lahr, der Landschaftserhal- tungsverband Ortenaukreis und viele Pri- vatleute engagieren sich für Böschungen an terrassierten Hängen als Relikte der re- gional tradierten Kulturlandschaft, meist mit dem Ziel besonnte Flächen zu</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Aufgetretenes Hangwasser?</u> Per Zufall fiel bei einer kürzlichen Besichtigung eine starke Vernässung des teilgeräumten Grundstückes am Fuß der Böschung auf. Sind die hydraulischen Verhältnisse bekannt bzw. abgeklärt?</p>	<p>erhalten. Die relativ kleinflächigen Böschungen im vorliegenden Planungsraum waren durch dichten Bewuchs und/oder menschliche Bebauung o. a. Nutzung ökologisch relativ geringwertig. Die halboffenen, und in Teilen terrassierten Ausgleichsflächen für die Eidechsen werden bei guter Entwicklung ökologisch wertvolle Flächen darstellen.</p> <p>Die Bodenverhältnisse sind bekannt. Unter Punkt 9.10 Geotechnik ist in den Hinweisen zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzung beschrieben, dass die Holozänen Abschwemmmassen und der Löss zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens neigen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst dezentral zu versickern (durch z.B. wasserdurchlässige Beläge, Einsatz von Versickerungsmulden o.ä.). Im Bereich des Baugebietes sind bindige Bodenschichten zu erwarten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Sickerfähigkeit im Bereich der Versickerungsanlagen wird daher voraussichtlich ein Bodenaustausch</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>bzw. Durchstoßen der bindigen Deckschichten erforderlich sein. Das restliche im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser, welches keiner Versickerung zugeführt wird, ist dem Sulzbach zuzuleiten. Dem Sulzbach darf dabei lediglich das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser zugeleitet werden. Diese Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet sind unter Punkt 9.6 in den Hinweisen zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>In den Ausgleichsflächen für die Eidechsen ist eine naturnahe Entwässerung eine Voraussetzung dafür, dass die Ausgleichsmaßnahmen zu Eidechsen-gerechten Lebensraum-Verhältnissen führen.</p>	
12	<p>LRA Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 11.02.2025</p>	<p>I. Oberirdische Fließgewässer Fachtechnische Beurteilung In der geplanten Erschließung ist keine Betroffenheit auf das Fließgewässer Sulzbach und dessen Überschwemmungsgebiete erkennbar. Keine Ergänzungen mit Beachtung des Hinweises. Hinweis Das anfallende Niederschlagswasser soll zum Teil punktuell in den Sulzbach eingeleitet werden.</p>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst dezentral zu versickern (durch z.B. wasserdurchlässige Beläge, Einsatz</p>	Berücksichtigung

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Für zusätzliche Einleitungen in Fließgewässer sind separate Wasserrechtsverfahren erforderlich. Hierbei sind folgende Anforderungen nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt.• Um den vorhandenen Hochwasserschutz nicht zu verschlechtern ist nachzuweisen, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen in Gewässer keine Hochwasserschäden entstehen. <p>Wird der durch das neue Bebauungsgebiet entstehende Mehrabfluss des Regenwassers vollständig zurückzuhalten und auf den natürlichen Regenwasserabfluss von 15 l/s/ha gedrosselt, kann auf die Nachweise verzichtet werden.</p>	<p>von Versickerungsmulden o.Ä.). Im Bereich des Baugebietes sind bindige Bodenschichten zu erwarten. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Sickerfähigkeit im Bereich der Versickerungsanlagen wird daher voraussichtlich ein Bodenaustausch bzw. Durchstoßen der bindigen Deckschichten erforderlich sein. Das restliche im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser, welches keiner Versickerung zugeführt wird, ist dem Sulzbach zuzuleiten. Dem Sulzbach darf dabei lediglich das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser zugeleitet werden. Das im Baugebiet ggf. anfallende nach entsprechendem Regelwerk behandlungsbedürftige Regenwasser ist durch entsprechende Behandlungsanlagen dezentral zu reinigen. Vor Einleitung in den Sulzbach ist der qualitative Nachweis nach entsprechendem Regelwerk zu führen. Diese Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet sind unter Punkt 9.6 in den Hinweisen zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die zuständige Abteilung Tiefbau mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung, dem späteren Genehmigungsverfahren, weitergeleitet.</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>II. Altlasten Im Planungsgebiet befinden sich nach unserem aktuellen Kenntnisstand keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen bzw. sind uns keine schädliche Bodenveränderung bekannt.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</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> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

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



Dipl.- Ing. Sabine Maier-Hochbaum
Abteilungsleiterin

Bebauungsplan SPORT-KITA

– Stellungnahmen Bürger/Innen

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

24.02.2025

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Bürger 1 23.11.2024	<p>Wir wenden uns als neu nach Lahr gezogene Familie an Sie mit dem Anliegen, die gegenwärtige und künftige Verkehrsplanung in der Werderstraße zu überprüfen und anwohner- und fußgängerfreundlicher zu gestalten.</p> <p>Als unmittelbare Anwohner beobachten wir Folgendes: Nicht nur zu den Stoßzeiten (die etwa zwischen 7 und 8:30 Uhr und 17 und 18:30 Uhr liegen) fahren sehr viele Autos durch die Werderstraße, die sich nicht an die Tempobeschränkung von 50 km/h bzw. 30 km/h halten. Damit gefährden sie immer wieder die Fußgänger und Radfahrer, besonders die Kinder mit und ohne Tretroller auf dem Schulweg zur Luisenschule oder die Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten Schanz bzw. in den Kindergarten Schutterflöhe bringen.</p> <p>Besonders im Bereich der Kreuzung Tramplerstraße/ Werderstraße/ Alte Bahnhofstrasse haben wir an der Einbiegung vor dem Pflegezentrum schon haarsträubende Situationen beobachtet, aber auch an der Einfahrt zum Neuwerkhof und an den Bushaltestellen in der Werderstraße und am Industriebhof.</p> <p>Viele Autofahrer Richtung Sulz beschleunigen bereits in der Kurve beim ehemaligen Rothändle-Areal und fahren mit viel zu hoher Geschwindigkeit ortsaußwärts. Ebenso bremsen viele nicht am Ortseingangsschild auf 50 km/h ab. Wir verstehen, dass die wechselnde Beschilderung samt Baustellen für Autofahrer hier verwirrend sein kann.</p>	<p>Für einen sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablauf für alle Verkehrsmittel/-teilnehmenden wurden verschiedene bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen geprüft, die allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind. Nach Fertigstellung der Kindertagesstätten sollen folgende verkehrliche Maßnahmen umgesetzt werden. Für eine gesicherte Querung der Werderstraße ist die Einrichtung eines Fußgängerüberweges im Bereich der Zufahrt zur Straße Stumpenlindle vorgesehen. Hierzu bietet die Neuerung der Straßenverkehrsordnung auch die Möglichkeit, Tempo 30 einzurichten. Hier von soll ebenfalls Gebrauch gemacht werden. Tempo 30 erstreckt sich dann künftig ab der Ortstafel von Sulz kommend bis zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bestand. Zusätzlich werden Haltverbote eingerichtet, um die Sichtfelder auf den Fußgängerüberweg freizuhalten. In der Straße Stumpenlindle soll ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden, der baulich entsprechend gestaltet wird. Damit gilt Schrittgeschwindigkeit im unmittelbaren Bereich zur Sport-Kita. In dem Zusammenhang soll auch der Einmündungsbereich Stumpenlindle baulich umgestaltet werden. Einfahrende Fahrzeuge müssen wie bei einer Grundstückszufahrt über einen Bordstein</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen Bürger/Innen

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Wir teilen mit unseren Nachbarn die Sorge, dass die künftigen Bewohner des Neubaus und der sanierten Altbauten im Rothändle-Industrie Hof Areal, die sehr dicht an der Straße wohnen, unter dem Verkehr samt Begleiterscheinungen (Autoscheinwerfer, dauerhafte nächtliche Straßenbeleuchtung) besonders leiden werden. Ebenso teilen wir die Sorge, dass bei der Verkehrsplanung für die Zufahrtswege zum künftigen Sport-Kita im Unteren Dammen zu wenig Rücksicht auf die Anwohner des Wegs Stumpenlindle und der Werderstraße genommen wird. Konkret befürchten wir, dass durch die Kombination von einem fünfgruppen Kindergarten mit zwei Vereinsheimen in einem Gebäude es nicht nur tagsüber, sondern auch in den Abendstunden und am Wochenende zu viel Anfahrt- und Abfahrtverkehr kommt und durch entsprechend viele Parkplätze für Eltern, Erzieherinnen, Sportstätten- und Vereinsheimbesucher noch mehr naturbelassene Flächen versiegelt werden.</p>	<p>fahren. Diese Maßnahme dient der Verkehrsberuhigung.</p> <p>Die Kindertagesstätte ist für das 1. Obergeschoss geplant und die Außenanlagen hierfür wird sich östlich des Gebäudes befinden. Für die Erschließung der Kindertagesstätte wird eine Wendeanlage errichtet, an der insgesamt 11 Parkplätze für den Bring- und Holverkehr zur Kindertagesstätte angeordnet werden. Im Innenbereich der Wendeanlage sind zudem Fahrradstellplätze geplant. Für die Stellplätze ist während der Betriebszeit der Kindertagesstätte eine verkehrsrechtlich festgesetzte, zeitliche Beschränkung der Parkdauer vorgesehen. Die Zufahrt wird über die Werderstraße erfolgen.</p> <p>Das gemeinsame Vereinsheim für den Tennisclub Lahr und den Hockeyclub Lahr ist im Erdgeschoss angedacht und der Außenbereich sowie die Eingänge liegen westlich des Gebäudes. Die bestehenden Tennisplätze und auch der neu anzulegende Hockeyplatz befinden sich im Sportareal Dammenmühle. Für diese Nutzungen besteht bereits der Parkplatz bei der Tennishalle auf dem Flurstück 1034, Gemarkung Sulz. Dieser wird weiterhin von den Sportvereinen genutzt. An dieser</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen Bürger/Innen

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Selbstverständlich verstehen wir, dass der Ausbau von Kita Plätzen eine hohe Priorität für unsere Stadt haben muss. Aber wir befürchten, dass ein dreigeschossiger Bau, der zudem auf einer künstlichen Anhebung stehen soll und vermutlich mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ausgestattet wird, mit einer Gesamthöhe von ca. 14 Meter das Sulzbachtal landschaftlich sehr dominieren wird.</p>	<p>Stelle befinden sich auch die Stellplätze der Mitarbeitenden der Kita. Die Kita und die Vereinsräume sind fußläufig über den Weg Untere Dammen erreichbar.</p> <p>Über diese Zuwegung ist auch die Feuerwehrzufahrt geplant. Die Müllentsorgung findet ebenfalls auf dem Flurstück 1034 statt. Hier werden, nach jetzigem Planungsstand, die Abfalltonnen bzw. Abfallcontainer am Abholtag aufgestellt.</p> <p>Die Erschließung des Vereinsheims erfolgt demnach wie bisher vom Sportareal Dammenmühle aus und nicht über die geplante Wendeanlage.</p> <p>Das Gebäude für die Kindertagesstätte und die Vereinsräume ist zweigeschossig geplant. Im Bebauungsplan ist die Zahl der Vollgeschosse demnach auf 2 beschränkt. Durch Aufschüttungen wird das Gelände zur angrenzenden Wohnbebauung in der Werderstraße angeglichen, sodass sich das Gebäude in die neue Topographie integriert. Somit wird es nach Osten mit nur einem Vollgeschoss und einer Höhe von rund 5 m in Erscheinung treten. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit der ebenerdigen Nutzung sowohl im Erdgeschoss für die Vereinsräume von TC Lahr und HC Lahr</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen Bürger/Innen

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Wir bitten Sie, die Anliegen und Sorgen der Anwohner in den genannten Abschnitten der Werderstraße wahrzunehmen. Wir wurden als neue Anwohner bisher noch nicht zu einer Anhörung eingeladen und bringen uns gern ein, um konstruktive und für alle Seiten annehmbare Lösungen zu finden.</p>	<p>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. Die maximale Höhe der baulichen Anlage ist im Bebauungsplan auf 183 m über Normalnull festgesetzt. Im Einmündungsbereich zur Werderstraße liegt die Straße Stumpenlindle bei einer Höhe von rund 182 m über Normalnull. Somit fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebung ein.</p> <p>Die Bekanntmachung der Offenlage und zuvor auch die der frühzeitigen Beteiligung von Bebauungsplänen erfolgt immer über die Internetseite der Stadt Lahr sowie über die lokalen Zeitungen. Die Offenlage des Bebauungsplan SPORT-KITA erfolgte vom 2. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025. Ihre Stellungnahme wurde in die Abwägung aufgenommen. Darüber hinaus können Sie sich jederzeit im Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt über den aktuellen Planungsstand erkundigen.</p>	

Bebauungsplan SPORT-KITA

24.02.2025

– Stellungnahmen Bürger/Innen

(Offenlage vom 2. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
----	-------------	---------------------------	------------------------------	-----------

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



Dipl.- Ing. Sabine Maier-Hochbaum
Abteilungsleiterin