

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH 02.12.202</b>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</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
2	<b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.21 – Inventarisierung und Planungsberatung 04.12.2024</b>	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit der Entdeckung von archäologischen Funden und Befunden bei Erdarbeiten im Plangebiet wurden als Hinweise unter 9.1 in die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans SPORT-KITA entsprechend des Inhalts der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege, Referat 84.21 – Inventarisierung und Planungsberatung übernommen.</p>	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.		
3	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 13.01.2025</b>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-04784 vom 20.11.2023 (siehe Anlage) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 20.11.2024: <b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte</p>	Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich hierdurch keine Änderungen oder Ergänzungen. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurden die geotechnischen Hinweise entsprechend des Inhalts der Stellungnahme zur	Kenntnisnahme

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>(insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Offenlage des Bebauungsplan SPORT KITA als Hinweise in die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich hierdurch keine Änderungen oder Ergänzungen. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurden die Hinweise zu den Bodenverhältnissen und zum Bodenschutz entsprechend des Inhalts der Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplan SPORT KITA als Hinweise in die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p>	Kenntnisnahme

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<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. 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, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>		
4	<p><b>LRA Ortenaukreis</b>  <b>13.01.2025</b>  <b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p>	<p><b><u>I. Oberirdische Fließgewässer</u></b>                      Es bestehen keine wesentlichen Bedenken.  <b>Hinweis Starkregen</b>                      Der Träger der Bauleitplanung hat im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sämtliche Hochwasserrisiken zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht abschließen. Im Bauleitplan ist deshalb darzulegen, welche Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen sind, um eine schadlose Ableitung des oberflächlich abfließenden Starkregenswassers zu ermöglichen.</p> <p><b><u>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u></b>                      Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2024 sind den vorgelegten Antragsunterlagen verfahrensbedingt keine Angaben zur bestehenden bzw. beabsichtigten Entwässerungskonzeption zu entnehmen.</p>	<p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind konkrete Aussagen zu Starkregenereignissen nicht möglich und nicht sinnvoll. Im Bebauungsplan SPORT-KITA wurden Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser und zur Sicherheit vor Sturzfluten im urbanen Bereich unter Punkt 9.6 als Hinweise in die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebenen des Flächennutzungsplans ergeben sich hieraus keine Änderungen. Im Bebauungsplan SPORT-KITA wurde das geplante Entwässerungs-</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Parallel zu diesem Verfahren wurde uns der Bebauungsplan „Sport - Kita“ vorgelegt. Darin ist die beabsichtigte Entwässerungskonzeption (modifizierte Trennsystementwässerung) für den betreffenden Bereich ausreichend dargestellt. Weiter befindet sich zwischenzeitlich die Neuaufstellung des Generalentwässerungsplanes sowie die Schmutzfrachtberechnung seitens der Stadt Lahr in Bearbeitung. In diesem Zusammenhang gehen wir davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit und ggf. der Schmutzfrachtbetrachtung für das öffentliche Entwässerungssystem im betreffenden Bereich ausreichend berücksichtigt wurde bzw. noch wird.</p> <p><b>III. Altlasten</b> Im Planungsgebiet befinden sich nach unserem aktuellen Kenntnisstand <b>keine</b> Altlasten/Altlastverdachtsflächen bzw. sind uns keine schädliche Bodenveränderung bekannt.</p> <p><b>IV.</b> Hinsichtlich der Themen „<b>Grundwasserschutz</b>“, „<b>Wasserversorgung</b>“ und „<b>Bodenschutz</b>“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>Hinweis</b></p>	<p>system unter Punkt 9.5 und der Umgang mit Niederschlagswasser unter Punkt 9.6 als Hinweis in die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen beschrieben.</p> <p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		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: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden. Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
5	<b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b> 15.01.2025	parallel zur Offenlage des Flächennutzungsplanes haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben. Dieses Schreiben ist beigelegt und gilt auch für den Flächennutzungsplan.  <b>Stellungnahme zum Bebauungsplan SPORT-KITA auf den Gemarkungen Lahr und Sulz vom 15.01.2025:</b> 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. Eine Skizze ist diesem Schreiben beigelegt.	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 Versorgungsträger wird im Zuge der Erschließungsplanung und des Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig erfolgen.	Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren
6	<b>BUND Ortsgruppe Lahr-Schutterwald</b> 03.02.2025	Aufgrund der zeitgleichen Planungen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind in unserer Stellungnahme die unten aufgeführten Punkte für beide Verfahren relevant.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans können die Einwendungen nicht dargestellt werden, daher ergeben sich hierdurch keine Änderungen oder Ergänzungen und sie wird zur Kenntnis genommen. Im parallel verlaufenden Bebauungsplan-	Kenntnisnahme

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<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>verfahren werden die Anregungen teilweise berücksichtigt, sofern sie Bestandteil des Bebauungsplans sein können.</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 fahren. Die 30 Minuten genügen für das Bringen/Holen des Kindes.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Berücksichtigung</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. 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 Fahrbahn Situation 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> Um den anstehenden Planungen Landschaftsplan und Biotopvernetzungsplan Vorschub zu leisten sind die Belange dieser übergeordneten</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 Sulzbach als eine der Ausgleichsflächen</p>	Kenntnisnahme

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>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>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>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Monitoring:</u></p> <p>Die Umweltbelange sind sowohl auf den anzulegenden Flächen als auch auf erforderlichen Ausgleichsflächen mittels Monitorings 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 im Bebauungsplan</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. 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 Ausgleichsmaßnahmen 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>	

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. 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>Im Planungsgebiet befinden sich nach ak- tuellem Kenntnisstand keine Altlasten/Alt- lastverdachtsflächen bzw. sind keine schädliche Bodenveränderung bekannt. Sofern bei den Bauarbeiten keine Schad- stoffbelastung festgestellt werden ist der Erdaushub im Sinne vom sparsamen Um- gang mit Grund und Boden fachgerecht zu lagern und im Plangebiet wieder zu ver- wenden. Die Bestimmungen zum Boden- schutz und Erdaushub sind in den Hinwei- sen zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 9.2 Boden- schutz und 9.7 Bodenaushub beschrieben.</p>	Berücksichtigung
		<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>Die Darlegung wird zur Kenntnis genom- men und wurde an die für die Gestaltung der Außenanlagen zuständige Abteilung Grün und Umwelt weitergeleitet.</p>	Kenntnisnahme
		<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>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</p>	Kenntnisnahme

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. 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 Grundstücks am Fuß der Böschung auf. Sind die hydraulischen Verhältnisse bekannt bzw. abgeklärt?</p>	<p>mit dem Ziel besonnte Flächen zu 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 Ausgleichflächen 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</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan</p>

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

24. Februar 2025

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>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. 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>	

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

Dipl.- Ing. Sabine Maier-Hochbaum  
Abteilungsleiterin