

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 03.11.2014	Die Bereitstellung der Abfälle (Abfallbehälter und Gelbe Säcke), soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.	Da es sich um eine Erweiterung der Otto-Hahn- Realschule handelt wird die bisherige Abfallentsorgung beibehalten.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
2	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 26 – Denkmalpflege 06.11.2014	Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Ausubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.Ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	Die Hinweise werden unter Punkt 5.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
3	badenovaNetz GmbH Herr Glassen 17.11.2014	Die badenovaNetz GmbH weist darauf hin, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wärmeleitungen der badenova Wärmeplus GmbH, eine Erdgas-Hochdruckleitung der bnNetze GmbH und eine Erdgas-Druckregelanlage befinden. Die Leitungen können bei der Realisierung der geplanten Schulhauserweiterung nicht in der derzeitigen Lage verbleiben und müssen rechtzeitig vor Baubeginn in eine geeignete Trasse umverlegt werden. Die neue Trasse ist mit den zuständigen Fachabteilungen der bnNetze GbmH und der badenova Wärmeplus GmbH einvernehmlich abzustimmen. Planauskünfte sind bei der Tochtergesellschaft regioDATA GmbH erhältlich. Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		GmbH so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei gebeten.		
4	Deutsche Bahn AG 24.11.2014	Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AB keine Bedenken: Lahr liegt im PfA 7.3 des Großprojektes der Neu- und Ausbaustrecke Karlsruhe – Basel. Gegenüber der DB Netz AG werden keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren (vgl. BVerwG NVwz-RR 2002, 178) bzw. bei einem gestuften Planungsvorgang zum Zeitpunkt der raumordnerischen Bestätigung der Trassenführung (vgl. BVerwG NVwZ 2003 207,208) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist.	Hinweis wird unter Punkt 5.5 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
5	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG 20.11.2014	Bei der aufgezeigten Änderung des Bebauungsplanes „Mauerfeld-Ost“ wird keine Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Stromleitungsnetzes notwendig. Es wird darum gebeten, bei den anstehenden Baumaßnahmen den Leitungsbestand zu beachten. Die Stromversorgung für die geplante nördliche Erweiterung der „Otto-Hahn-Realschule“ erfolgt über deren kundeneigene Trafostation „Realschule/Nr. 39“ (Standort nordöstlich Gebäude Martin-Luther-Straße 22/Sporthalle). Für den erhöhten Leistungsbedarf sind die Komponenten wie Transformatorengröße, Messeinrichtung und interne Leitungen zu prüfen und bei Bedarf abzustimmen.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
6	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Berg- bau 02.12.2014	Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem kleinräumigen deutlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Hinweis wird unter Punkt 5.4 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
7	Deutsche Telekom 04.12.2014	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden, diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine erforderliche Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom kann nur unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers erfolgen.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
8	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasser- wirtschaft und Bodenschutz 04.12.2014	Oberirdische Gewässer Aus fachtechnischer Sicht liegt der Bereich der 3. Änderung innerhalb eines Gebietes, welches bei einem 100-jährlichen Hochwasser zumindest teilweise überflutet wird. Der Änderungsabschnitt liegt somit in einem nach § 65 WG festgelegten Überschwemmungsgebiet. Da das Baugebiet als Erweiterung einer bestehenden Bebauung gesehen wird (fällt nicht unter § 78 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 WHG) kann der Bebauungsplanänderung zugestimmt werden. Überschwemmungsgebiete sind in den betroffenen Bau-	In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind unter Punkt 4 bereits das hochwassergefährdete Gebiet (HQextrem) und das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen. Im zeichnerischen Teil ist die Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Entwurf vom 14.08.2013) enthalten. Es wird außerdem bereits darauf hingewiesen, dass eine Ausnahmegenehmigung	Hinweise sind teilweise bereits im Bebauungsplan enthalten und werden ergänzt.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>leitplänen auf Basis des § 5 Abs. 4a Baugesetzbuch (Flächennutzungsplan) bzw. auf Basis des § 9 Abs. 6a Baugesetzbuch (Bebauungsplan) im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG (HQ10/50/100)“ zu kennzeichnen.</p> <p>Bei Baugenehmigung der Einzelvorhaben ist zu beachten: Die zuständige Behörde kann gemäß § 78 Absatz 3 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB in Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions-, und zeitgleich ausgeglichen wird, 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, 3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird <p>oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Zuständige Behörde hierfür ist die Gemeinde, sofern keine baurechtliche Entscheidung erforderlich ist, andernfalls die untere Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.</p> <p>Der Bezugszeitpunkt für „zeitgleicher Rückhalteraumausgleich“ (Nummer 1) ist der Bebauungszeitpunkt. Die Baufreigabe darf erst nach Realisierung des Rückhalte-</p>	<p>für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten nur erteilt werden kann, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG erfüllt sind. Der Hinweis zum Bezugszeitpunkt für den zeitgleichen Rückhalteraumausgleich wird unter Punkt 4.3 in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p>	

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>raumausgleichs erfolgen. Ein durch z.B. Gebäudeabriss entstehendes Volumen ist nur dann anrechenbar, wenn dieser in einem klaren Verfahrenszusammenhang mit dem Neubau steht.</p> <p>Die für den Rückhalterausgleich notwendigen Flächen sind in den betroffenen Bauleitplänen auf der Basis des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als „Fläche, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind“ (Flächennutzungsplan) bzw. auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ (Bebauungsplan) bauplanungsrechtlich festzusetzen und als „Hochwassergefährdetes Gebiet (HQ100)“ zu kennzeichnen oder in einer anderen Form (z.B. städtebaulicher Vertrag) öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p>Der zeitgleiche Rückhalterausgleich kann auch über ein Hochwasserschutzregister gemäß § 65 WG erfolgen, angerechnet werden können hierbei nur kommunale Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteraum, die nach dem 22. Dezember 2013 realisiert wurden.</p> <p>Die Gemeinde führt das Hochwasserschutzregister und kann durch Satzung insbesondere regeln</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Anlegen und Führen des Hochwasserschutzregisters, 2. die Durchführung des Ausgleiches im Einzelfall, 3. die Kostenerstattung 		
		<p><u>Bodenschutz</u> Aufgrund von mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten verfügen die Böden entlang der Schutter über erhöhte Bleigehalte. Stichpunktartige Bodenuntersuchungen, die vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, im</p>	<p>Hinweise und Auflagen zur Verwertung und Beseitigung von Erdaushub werden unter Punkt 5.1 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Herbst 2003 nördlich des BPL-Gebietes entlang der Schutter durchgeführt wurden, lassen darauf schließen, dass im Bereich des Bebauungsplangebietes „Mauerfeld-Ost“ erhöhte Bleigehalte vorliegen, die den für Lehmböden geltenden Vorsorgewert des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) von 70 mg Pb/kg TS Boden überschreiten.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen nach § 9 Abs. 1 BodSchV können für das Bebauungsplangebiet jedoch ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Verwertung von überschüssig anfallendem Erdaushub auf offene, durchwurzelbare Bodenflächen gibt § 12 Abs. 2 BBodSchV vor, dass am Ort des Auf- und Einbringens die Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden darf. In Gebieten mit bergbau- und verhüttungsbedingt erhöhten Schadstoffgehalten in den Böden ist entsprechend § 12 Abs. 10 BBodSchV dagegen eine Verlagerung von bergbau- und verhüttungsbedingt erhöht bleihaltigem Bodenmaterial innerhalb des Gebietes zulässig, wenn Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird. Für den im Bebauungsplangebiet „Mauerfeld-Ost“ anfallenden Erdaushub bedeutet dies, dass dieser nur eingeschränkt außerhalb des Bebauungsplangebietes verwertet werden kann.</p> <p>Auflagen zur Verwertung/Beseitigung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Erdaushubes:</p> <p>1.1 Der bei Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes „Mauerfeld-Ost“ überschüssig anfallende Erdaushub, darf aufgrund des generellen Verdachtes auf bergbau- und verhüttungsbedingt erhöhte Bleigehalte auf Bodenflächen außerhalb des Bebauungsgebietes nur dann verwertet werden, wenn durch Bodenuntersuchungen si-</p>		

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>chergestellt ist, dass der Boden am Ort des Aufbringen über gleich hohe oder höhere Bleigehalte verfügt (Verschlechterungsgebot). Daher ist vor Durchführung bzw. Erstellung innerhalb des Bebauungsplangebietes geplanter Baumaßnahmen zu klären, ob der anfallende Erdaushub innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes schadlos verwertet werden kann, bzw. schadlos beseitigt werden muss.</p> <p>1.2 Ohne vorhergehende Bodenuntersuchungen darf anfallender Erdaushub nur im Bebauungsgebiet selbst verwertet, oder auf der, für bergbau- und verhüttungsbedingt erhöht schadstoffhaltigen Erdaushub zugelassenen, kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg, beseitigt werden.</p> <p>1.3 Die unter Punkt 1.1 und 1.2 genannten Auflagen gelten nicht für Erdaushubmaterial, das erhöhte Schadstoffgehalte aufweist, die nicht auf ehemalige Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten zurückzuführen sind (z.B. Kontaminationen mit organischen Schadstoffen aus Altlastenflächen oder Schadensfällen). Für die Verwertung bzw. Entsorgung derartigen Bodenmaterials sind gesonderte Auflagen und Hinweise des Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu beachten.</p> <p>1.4 Eine anderweitige Verwertung bzw. Beseitigung eventuell überschüssig anfallender Erdaushubmassen bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p> <p>1.5 Wird Erdaushub aus dem Bebauungsplangebiet „Mauerfeld-Ost“ auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg, beseitigt, sind nach vollzogener Ablagerung dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch den verantwortlichen Bauleiter zur Endkontrolle unaufgefordert die entsprechenden Abnahmescheine des Deponiewartes der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“ vorzulegen.</p>		

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 06.11. – 08.12.2014)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		1.6 Für die Beseitigung auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“ darf der Erdaushub aus dem Bebauungsplangebiet „Mauerfeld-Ost“ nicht mit Abfällen, die nicht Erdaushub sind (Bauschutt, Straßenaufbruch, Abbruchmaterialien etc.), oder andere bergbaufremden Stoffe (Mineralöle, leichtflüchtige organische Schadstoffe etc.) verunreinigt sein. Deshalb hat der verantwortliche Bauleiter bei Ausbau sowie bei der eventuell notwendigen Zwischenlagerung des Erdaushubmaterials Vorkehrungen zu treffen, um derartige Verunreinigungen zu vermeiden.		
9	RP Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr 15.12.2014	Das Gebiet des Bebauungsplans „Lahr Mauerfeld-Ost“ liegt ca. 4,0 km südostwärts des Flugplatzbezugspunktes – im Bauschutzbereich – des Verkehrslandeplatzes Lahr. Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Einwände erhoben. Sollten im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen stationäre/mobile Baukräne zum Einsatz kommen, ist in jedem Fall die zuständige Landesluftfahrtbehörde Regierungspräsidium Freiburg in die Überlegungen miteinzubeziehen.	In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird bereits darauf hingewiesen, dass die Aufstellung von Baukränen nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig ist. Eine entsprechende Genehmigung ist gesondert mind. 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukrans vom Unternehmer beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen.	Hinweise und Anregungen wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

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

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin