
4. Änderung Bebauungsplan „Schildgasse“

Offenlage vom 11.09.2017 bis 13.10.2017

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

4. Änderung Bebauungsplan „Schildgasse“

Offenlage vom 11.09. – 13.10.2017
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	bnNETZE GmbH 14.09.17	Das Verfahrensgebiet ist an das bestehende Erdgas- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Es steht ein Wasserversorgungsdruck von ca. 6 bar zur Verfügung. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 400 (Teil 1). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der Wasserversorgung der Stadt Rheinfeldern nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Aufnahme als Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen
2	ED Netze GmbH 28.09.17	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de . Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in 79669 Zell im Wiesental, Gottfried-Fessmann-Straße 18 ab. Wenn Sie bei den Bauarbeiten etwas an unseren Anlagen ändern müssen, melden Sie das bitte rechtzeitig an die ED Netze GmbH.	Kenntnisnahme
3	Landratsamt Lörrach 28.09.17	A. Umwelt Abwasserbeseitigung Unter Punkt 1 Regenwassermanagement der planungsrechtlichen Festsetzungen ist noch hinzufügen, dass für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Dürrenbach eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unter-	Entsprechende Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen

		<p>ren Wasserbehörde (Landratsamt Lörrach) einzuholen ist. Hinweis: Für eine Versickerung wäre aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ebenfalls ein wasserrechtlicher Antrag bei der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Lörrach) zu stellen. Umschlagsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>Gewässer Parallel zum Dürrenbach verläuft der Schwarze Weg. Dieser füllt zum Teil den Gewässerrandstreifen von 5 m innerorts aus. Darüber hinaus ist der Rest des Gewässerrandstreifens ab Uferböschungsoberkante von 5 m zwingend zu erhalten. Hochwassergefahr bis HQ100 besteht keine, allerdings kann das Gelände durch ein HQextrem bis 0,10 m überflutet werden.</p> <p>Altlasten I Bodenschutz Keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>Landwirtschaft und Naturschutz Naturschutz Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist. Gleichwohl sind im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Umwelt und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Demnach gelten die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 14 und 15 BNatSchG mit Einschränkung, was den Ausgleich anbelangt. Konkret bedeutet dies, dass der Bestand der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen kurz dargestellt werden sollte und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln sind. Vorliegend wurde die neue Rechtslage in Übereinstimmung mit o. g. Aus-</p>	<p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Schildgasse betrifft die Flurstücke 2040 und 2040/5, Gemarkung Karsau. Zwischen Dürrenbach und der 4. Änderung liegt das dort 7m breite Flurstück 2046, auf dem der Schwarze Weg liegt. Der Gewässerrandstreifen wird von der Änderung somit nicht tangiert, jedoch wird die Begründung mit einem entsprechenden Hinweis versehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>fürungen angewandt. § 1 a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. Die für den Bebauungsplan durchgeführte artenschutzrechtliche Einschätzung ist plausibel und nachvollziehbar. Wenn die im BP festgesetzten Maßnahmen und Vorgaben eingehalten werden, kann ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Umsetzung ausgeschlossen werden.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	
4	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee 05.10.17</p>	<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Begründung: Die 4. Änderung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um einen ansässigen Gewerbebetrieb erweitern zu können. Der Planbereich ist noch als öffentliche Grünfläche dargestellt. Um die Betriebserweiterung zu ermöglichen, wird die Fläche von 357 qm dem Gewerbegebiet (GE gemäß § 8 BauNVO) zugeordnet. Die Maßnahme entspricht dem städtebaulichen Ziel der Stadt, dort wo machbar Nachverdichtungen vorzunehmen. Insgesamt werden durch die Bebauungsplanänderung wirtschaftliche Belange positiv berührt.</p>	Kenntnisnahme
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 09.10.17</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine</p> <p><u>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p><u>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u></p> <p><u>Geotechnik</u> 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus quartären Schwemmlernen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei den quartären Schwemmlernen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Gegen die Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p>	<p>Aufnahme als Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

		<p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

Rheinfelden (Baden), 17.11.2017
601 – Tobias Reichenbach