
2. Änderung Bebauungsplan „Kapfbühl“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 14.11. – 14.12.2017

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

2. Änderung Bebauungsplan „Kapfbühl“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 14.11. – 14.12.2017
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/ Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 05.12.2017	Geotechnik 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 pleistozänen Lockergesteinsablagerungen aus Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine des Oberen Muschelkalks an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, bei	Kenntnisnahme Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

		Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Bergbau Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
2	bn NETZE GmbH, Freiburg, 14.11.2017	Keine Bedenken und Anregungen Im Verfahrensgebiet sind Hausanschlussleitungen für Erdgas und Wasser verlegt. Wir weisen darauf hin, dass eine Überbauung dieser Leitungen gemäß § 8 Abs. 1 NDAV i. V. m. DVGW-Regelwerk G 459/1, G 462/1, G 462/11 (Erdgasversorgung) und § 10 Abs. 3 AVBWasserv (Wasserversorgung), sowie den einschlägigen Regeln der Technik (DIN, DVGW), ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen nicht zulässig ist. Gemäß § 53 Abs. 4 Satz 2 LBO ist daher eine Anhörung der bnNETZE GmbH im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Kenntnisgabe- und Genehmigungsverfahren erforderlich. Dies gilt auch für den Abbruch oder Teilabbruch von bestehenden Gebäuden.	Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.
3	Industrie- und Handelskammer	Die Bebauungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um das Planareal in Form einer Wohnbebauung verdichten zu können. Notwendig ist daher, die	Kenntnisnahme

	Hochrhein Bodensee, Konstanz, 05.12.2017	Art der baulichen Nutzung zu korrigieren. Die bisherige Festsetzung als Gewerbegebiet wird aufgegeben. Stattdessen wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. Dieser Gebietstypus ermöglicht die Nutzungen Wohnen und Gewerbe, so dass einerseits das geplante Wohnhaus, andererseits die ansässige Buchbinderei stimmig in das Plangebiet passen. Nachvollziehbar ist die Begründung für die Branchenausschlüsse. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Umweltbelange umfassend beachtet werden.	
4	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 17.11.2017	Belange des Landratsamtes Lörrach sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
5	Bürger 1, 13.10.2017	Hiermit möchte ich mich nochmals zur Bebauungsplanänderung Kapfbühl melden. Gedacht ist, dass hier ein Bauabschnitt in ein Mischgebiet umgewandelt wird. Hiermit möchte ich wie auch schon in meinem Schreiben vom 23. April. 2017 starke Bedenken äußern. Wir haben unser Haus im Jahr 2007/2008 in der Langentalstr. gebaut, mit der Absicht unser Lager wie unsere Werkstatt in das Gebäude mit einzubringen. Dies wurde auch von Stadtseite so gefordert u. auch kontrolliert. Wir sind ein Handwerksunternehmen im Bereich Holzverarbeitung, d. h. wir müssen öfters Platten, Parkett u. sonstiges zusägen, auch Lieferungen kommen fast tagtäglich an unser Lager. Nun sehen wir eben Bedenken, dass wenn man einer Zelle die Befreiung gibt dies in ein Mischgebiet umzuwandeln, es den anderen Nachbarn auch gewähren muss, wenn dann einmal die Nachfrage kommt. Wie es Ihnen natürlich auch bekannt ist, sind Handwerksunternehmen die mittlere bis arge Emissionen verursachen, in einem Mischgebiet nicht zulässig. Daher sehen wir arge Bedenken, dass dies für uns existenzielle Folgen haben könnte. Auch wenn wir morgen unser Gewerbe nicht mehr ausführen könnten und das Gebäude an ein anderes Handwerksunternehmen veräußern möchten, hätten wir unter Umständen schlechte Karten unser Haus zu verkaufen, da man ja mit lauterer Emissionen in einem Mischgebiet nicht geduldet ist.	Kenntnisnahme Die Planungshoheit liegt bei der Kommune, zukünftige Bebauungsplanänderungen müssen vom Gemeinderat beschlossen werden. Über mögliche Anträge in der Nachbarschaft kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Auskunft gegeben werden, Anfragen liegen keine vor. Bei weiteren Bebauungsplanänderungen im „Kapfbühl“ ist eine Bestandsaufnahme zu erfolgen, die den Gebietscharakter tatsächlich festlegt um den vorhandenen Betrieben Bestandschutz und u.U. auch Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Sollten nun entgegen der momentanen

			planerischen Absicht nun doch auch weitere Gewerbe- Grundstücke Richtung Norden im Rahmen einer Bebauungsplanänderung in Mischgebiet umgewandelt werden, so ist dann natürlich auf die vorhandene gewerbliche Nutzung der Nachbargrundstücke (u.a. das Grundstück von Bürger 1) im Gewerbegebiet Rücksicht zu nehmen und dies auch rechtlich zu würdigen, so dass dem Eigentümer des Gewerbegrundstücks keine Nachteile in der Ausübung seines Gewerbebetriebes durch eine ggf. heranrückende Mischbebauung entstehen.
--	--	--	---

Rheinfelden (Baden), 09.01.2017
601/ Christiane Ripka