

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
1	Bürger 1	24.10.17	Das Übergangs- und Zufahrtrecht von mindestens 3 Meter über die Flurstücke 4597+4598 zum Flurstück 4394 ist bei der Planung für das Sägewerksgelände Minseln zu berücksichtigen.	Das Leitungsrecht wurde in die Planung aufgenommen.
2	Stadt Schopfheim	27.10.17	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
3	bnNetze GmbH	30.10.17	<p>Der geplante Bauplatz Nr. 30 wird von bestehenden Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen gekreuzt. Hier sind Umverlegungsmaßnahmen notwendig. Ferner verlaufen über den Bauplatz Nr. 30 die Erdgas- und Wasseranschlüsse für das Anwesen Hugenweg 3. Für die Aufrechterhaltung der Versorgung müssen diese Leitungen ebenfalls umverlegt werden. Die Trassen müssen grundbuchrechtlich gesichert, und im Bebauungsplan ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, mit einer Schutzstreifenbreite von 1,5m beidseits der Leitungen zwischen Baugrenze und nördlicher Grundstücksgrenze, festgesetzt werden. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Leitungen von Bebauung und massiver Bepflanzung (z. B. durch Bäume) freizuhalten. Ebenfalls dürfen keine Aufschüttungen und Abgrabungen erfolgen. Der Bestand und sichere Betrieb der Leitungen darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden. Das Leitungsrecht soll im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Planzeichen 15.5 der Anlage zur PlanZV90 dargestellt werden. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich. Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze, bzw. durch Anschluss an bestehende Leitungen sichergestellt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH und der Wasserversorgung der Stadt Rheinfeldern, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Im Stadtteil Minseln befinden sich aktuell für den Bereich der Trinkwasserversorgung von Seiten der bnNETZE GmbH diverse Baumaßnahmen in Planung (Neubau HB Minseln und Falleitung Minseln). Ursprünglich war angedacht, den Bauabschnitt 3 der Falleitung Minseln koordiniert mit der Erschließung entlang der Weiherstraße und der Planstraße A durch</p>	<p>Das Leitungsrecht wurde in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die grundbuchliche Sicherung erfolgt im Zuge des Umlegungsverfahrens.</p> <p>Auf den Bauplatz 30 sind Aufschüttungen im Bereich des Mühlkanals vorgesehen. Einzelheiten ergeben sich aus dem hydrologischen Gutachten.</p> <p><i>„Allein aufgrund dieser Maßnahmen kann die Überflutung des rechten Ufers im Istzustand vermieden werden. Trotzdem wurde an der Überflutungsstelle zusätzlich eine Geländeanpassung (Höhe ca. 20 cm) vorgesehen, um die rechte Uferseite höhenmäßig anzugleichen, und so auch bei geringfügig höherem Abfluss Überflutungen an dieser Stelle zu vermeiden.“</i> (Hydrotec S. 8)</p> <p>Der Hinweis zum Hausanschluss</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>das Baugebiet Weihermatten zu führen. Für Planung und Bau der Falleitung besteht allerdings deutlicher zeitlicher Verzug. Demnach ist im weiteren Planungsverlauf des Bebauungsplans Weihermatten abzuwägen, ob die Trinkwasserversorgungsleitung im Bereich der Planstraße A entsprechend dimensioniert vorverlegt werden kann, um später als Teil der geplanten Falleitung zu dienen. Im Verfahrensgebiet kann ein Versorgungsdruck von ca. 7-8 bar bereitgestellt werden. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 427 m NN. 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. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>wurde ergänzend in den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Planungsbedingte Erfordernisse werden dem Erschließungsplaner zu Berücksichtigung bekannt gemacht.</p>
4	Bürger 2	08.11.17	<p>Unsere Grundstücke mit Einfamilienhäusern grenzen im Süden unmittelbar an das geplante Baugebiet.</p> <p>Gegen die geplante 3-Geschossigkeit mit einer Bauhöhe von bis zu 11 m in unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren Einfamilienhäusern erheben wir Einspruch.</p> <p>Unseres Erachtens beeinträchtigt so eine abrupte Höhenänderung vor unseren vorhandenen, kleinen Einfamilienhäuser der LgB.Nr. 4398; 4398/2; 4398/1, 4399/1 und 4399 zu einer plötzlichen Dreigeschossigkeit unsere bisherige Wohnqualität.</p> <p>Sicher wäre es doch möglich, von Süden her mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden zu beginnen und zur Mitte der Bebauung dreigeschossig zu bauen. Danach wieder zwei- und eingeschossig abfallend zu den vorhandenen Einfamilienhäuser im Norden und Osten der Bebauung.</p>	<p>Die Gebäudehöhe mit maximal 11m bedeutet eine Abstufung vom bestehenden Sägewerksgebäude mit einer Höhe von 13m zu der Wohnbebauung.</p> <p>Die Nutzungsänderung von Gewerblichen Baufläche zu Wohnen bevorteilt die Grundstücke südlich des vorliegenden Bebauungsplanes deutlich, da viel weniger Emissionen durch Ver-</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Wir bitten höflichst, unseren Einwand bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und verbleiben</p>	<p>kehr, Aktivitäten und Anfahrten bei den nun erlaubt sind. Auch ist anzunehmen das gewerbliche Gebäude eine ähnliche Höhe wie das ehemalige Sägewerk(13m über dem Gelände) erreichen würden. Die vorliegende Planung beschränkt die Höhe der Gebäude auf den Bauplätzen 28 und 29 auf 11m und reduziert die überbaubare Grundfläche um die Hälfte (Gewerbe 0,8 GRZ, Wohnen 0,4 GRZ). Durch diese Reduzierungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ist baurechtliche keine größere Beeinträchtigung für die Bestandsgebäude ersichtlich.</p>
5	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	14.11.17	<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um weiteren Wohnungsbau und Gewerbebau zu ermöglichen. Entsprechend werden in mehreren Planarealen als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA5) und Mischgebiete (MI 1 bis MI 5) festgesetzt. Die Branchenausschlüsse betreffen Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungstätten und sind jeweils aufgrund der städtebaulichen Ziele stimmig. Die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen ist im Mittelzentrum Rheinfeldern in hohem Maße vorhanden. Entsprechend kann durch den Bebauungsplan diesem Nachfragedruck etwas entsprochen werden.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind aufgrund der weiteren gewerblichen Nutzungen, die der Bebauungsplan in den Mischgebieten ermöglicht, positiv berührt.</p>	Kenntnisnahme
6.1	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	<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 Übersichtsgutach-</p>	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>ten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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 Gesteinen des Oberen Muschelkalks (Mittlerer Trias), welche überwiegend von quartären Lockergesteinsablagerungen aus Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Im Bereich der Auenlehme ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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. Im Bereich der oberflächennah anstehenden Gesteine des Oberen Muschelkalks ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten 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 Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
6.2	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
6.3	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
6.4	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	Grundwasser Gegen die Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
6.5	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
6.6	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
6.7	RP Freiburg (LGRB)	20.11.17	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
7	Bürger 3	23.11.17	Namens und in Vollmacht unseres Mandanten möchten wir zu dem in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplanentwurf "Weihermatten", Ortsteil Rheinfelden-Minseln anregen, dass die im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanentwurfs vorgesehene Bebauung mit Hausgruppen durch eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser abgeändert wird. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke Flurstücke 80, 81, 4391 und 4392.	Zwischen dem Eigentümer der Flurstücke 80 + 4392 und der Stadt haben verschiedene Gespräche über die künftige bauliche Nutzung dieser Grundstücke stattgefunden. Der Eigentümer plant eine bauliche Nutzung lediglich des vorderen Bereichs an der Wiesentalstraße. Für diese Nutzung wurde zwischenzeitlich ein Baugesuch eingereicht. Dieses Bauvorhaben ist nach den Regelungen des § 34 BauGB genehmigungsfähig; ein zusätzlicher planerischer Steuerungsbedarf ergibt sich insoweit nicht. Die hintere Fläche dieser Grundstücke ist Teil einer sich Richtung Süden erstreckenden,

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
				<p>durchgehenden Freifläche und soll nicht bebaut werden. Vor diesem Hintergrund wünscht der Eigentümer nicht Beteiligter im Umlegungsverfahren und Bebauungsplanverfahren zu sein. Auch aus Sicht der Stadt besteht kein Planungserfordernis für diese Flächen, weshalb die Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden.</p>
8	Bürger 4	26.11.17	<p>wir haben Grundstück 27 bereits kostenpflichtig reserviert und freuen uns darauf 2018 bauen zu können und ein Teil der Minselner Gemeinde zu werden. Wir glauben, dass Weihermatten ein schönes Wohngebiet sein wird und bedanken uns für die Möglichkeit unsere Anliegen zum Bebauungsplan von 27.09.2017 zu äußern. Wir hoffen auf eine zügige Abarbeitung der nächsten Schritte und dass unsere Punkte Teil einer kurzen und konstruktiven Diskussion sein werden.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan `Weihermatten` <i>(Anmerkung Klärle GmbH: es sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen gemeint)</i></p> <p>Zu 2.2.1 sind wir skeptisch über die Maximalhöhe der Grundstücke 28 und 29 von 11m. Nach diesem Plan <i>könnte</i> ein dort entstehender Wohnblock bis maximal ca. 45m lang sein und gegenüber den benachbarten Gebäuden mit einem Stockwerk weniger, dominierend wirken und zu einer deutlichen Beschattung führen, wie in Anhang 1 dargestellt.</p> <p>Die Höhe des Sägewerksgebäudes ist unserer Meinung nach nicht mit der der Grundstücke 28 und 29 zu vergleichen. Das Sägewerksgebäude hat eine Ost-West Ausrichtung, liegt in leichter Hanglage, hat historischen und kulturellen Wert und wird als Herzstück des Neubaugebiets mit planerischer Sorgfalt und Bemühung in das Dorf integriert. Die gleichen Bedingungen sind für Grundstücke 28 und 29 von uns nicht bekannt.</p> <p>Falls der Gebäudehöhenunterschied zwischen WA2 und WA4 weiterhin bleiben muss, wäre ein sympathisches, unterbrochenes Design mit etwas Grün und limitierender Beschattung (z.B. durch Dachschräge und Positionierung auf Grundstück Südseite) uns sehr willkommen.</p>	<p>Auf den Bauplätzen 28 sowie 29 soll kein Wohnblock entstehen an der Grundstücksgrenze soll festgehalten werden somit ist eine Abstandsfläche einzuhalten, da die Festsetzungen auf Einzelhäuser beschränkt wurde.</p> <p>In Sinne der aktuellen Bestrebungen des Flächen sparen (landespolitisches Ziel 0ha täglich) sollen auf den Bauplätzen mehrgeschossiges Baukörper in direkter Nähe zur geplanten Sägewerks entstehen. Aus städtebaulichen Gründen sind die höheren Gebäude an einer Stelle im</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Zu 3.2 könnte von uns aus gerne die geplante Bereinigung von bereits bekannten belasteten Bereichen erwähnt werden und auch welche Auswirkungen die Empfehlungen für weitere Untersuchungen (Bodenbericht, Seite 22, 23) haben werden.</p> <p>Zu 3.3 möchten wir nicht, dass das Ziel, den Bauaushub vor Ort zu lassen, darin resultiert, dass <i>ohne Zustimmung</i> Bauaushub aus der Erschließung auf den Baugrundstücken abgeladen und nicht wegtransportiert wird.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan `Weihermatten`</p> <p>Zu 2.1.1, „Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig“ Darf das „pro Straße“ oder proportional zu den Straßenlänge sein?</p> <p>Wir haben ca. 45m Straßenbegrenzung, verteilt auf zwei Straßen mit jeweils einem größeren Gebäude gegenüber. Mit 5m Sichtschutz <i>pro Straße</i> hätten wir eine faire Chance einen kleinen Bereich Privatsphäre im Garten einzurichten.</p>	<p>Plangebiet zu vereinigen. Dies kann aufgrund der topografischen Ausprägung des Plangebietes nur sinnvoll am Standort der Bauplätze 28 und 29 verwirklicht werden. Gegenüber dem Sägewerksgebäude erfolgt im WA4 eine Höhenabstufung auf 11m Gebäudehöhe. Deshalb soll an der Höhenfestsetzung festgehalten werden.</p> <p>Die Altlasten wurden durch ein Gutachten der dplan GmbH vom 29.03.2017 / 07.04.2017 / 18.04.2017 festgestellt und sind diesem Detailliert zu entnehmen. Die bekannten Altlasten werden entfernt und die Entsorgungsmaßnahmen gutachterlich begleitet.</p> <p>Die Anregung wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Die Sichtschutzzäune sind pro Baugrundstück zu werten.</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Begründung zum Bebauungsplan `Weihermatten`</p> <p>Zu 10, Erschließung, sollte vielleicht die versprochene Glasfaser-Verbindung auch noch hier inkludiert sein?</p> <p>Zu 10.1, wird Fahrgeschwindigkeit der 'Planungsrasse A' auf 30km/h begrenzt?</p> <p>Zu 12 Hochwasserschutz, dazu wurde ausschließlich der namenlose Seitenkanal untersucht. Sind die sonstigen Hochwasser- (aus Mühlenbach) und Starkregenrisiken unbedenklich oder gibt es dazu empfohlene Baumaßnahmen?</p> <p>Wir bitten um eine kurze Empfangsbestätigung und wünschen alle Beteiligten viel Erfolg bei den nächsten Projektschritten.</p>	<p>Die Breitbandversorgung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Breitbandversorgung des Plangebiets ist vorgesehen.</p> <p>Eine Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hochwassersituation wurde im Auftrage der Stadt Rheinfeld untersucht. Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
9	Handelsverband Südbaden e. V.	29.11.17	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
10.1	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht	30.11.17	<p>Umwelt</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Aus den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weihermatten“ geht folgendes hervor: „3.6 Niederschlagswasser: Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben“. Gemäß Kapitel 4.6 Versickerung von Niederschlagswasser im beigelegten geotechnischen Bericht sind im geplanten Baugebiet Weihermatten bindige Böden vorhanden, welche nicht ausreichend wasserdurchlässig sind, sodass eine technische Versickerung gemäß Arbeitsblatt DWA- 138 (<i>Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, April 2005</i>) nicht möglich ist. Daher ist das Kapitel 3.6. Niederschlagswasser der planrechtlichen Festsetzungen zwingend zu ändern. Desweiteren ist die Niederschlagswasserbeseitigung für das geplante Baugebiet „Weihermatten“ zu konkretisieren, sodass die Bauherren Planungssicherheit bezüglich der Entwässerung haben.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist ein Teilkanalisationsplan am Land-</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird in den Dorfbach eingeleitet, eine wasserrechtliche Genehmigung wird beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>ratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, einzureichen. Um Verzögerungen bei der Erschließung des Baugebietes zu vermeiden, wird empfohlen ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch, bezüglich Umfang und Inhalt des Teilkanalisationsplanes mit dem Fachbereich Umwelt, Landratsamt Lörrach, durchzuführen.</p> <p>Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> <p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Herr Felix Herma</p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist durch die vorhandene Infrastruktur gewährleistet. Keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld anzuzeigen und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Oberflächengewässer / Hochwasserschutz Unsere Belange bzgl. des Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung der Mehrmengen von Niederschlagseinleitungen sind berücksichtigt. Ein Gewässerrandstreifen zum Baugebiet hin ist ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Altlasten / Bodenschutz Im Plangebiet befinden sich durch die gewerbliche Vornutzung bedingte Bereiche mit oberflächennahen Bodenbelastungen. Die Belastungsbereiche konnten im Rahmen von Voruntersuchungen (siehe Gutachten d-plan) eingegrenzt werden.</p> <p>Die großflächig mit Fremdbestandteilen bzw. Müll stark verunreinigte Auffüllungsschicht im Bereich der Flurstücke 4597 und 4598 lässt gegenwärtig keine wohnbauliche Nutzung zu. Das Material sollte dementsprechend abgetragen bzw. ausgetauscht werden. Hinsichtlich der Entsorgungsfragen sei auf die Hinweise im Gutachten von d-plan verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Auf dem Flurstück 4022 liegen im Bereich der offenen Lagerhalle (LP Halle) oberflächennahe Chrom-Verunreinigungen vor. Um einen direkten Kontakt mit dem verunreinigten Boden zu vermeiden bzw. um Auswaschungen zu verhindern, sollte der verunreinigte Boden hier möglichst ausgehoben werden. Alternativ ist eine ausreichend mächtige Abdeckungsschicht auf-zubringen. Durch weitere Untersuchungen lässt sich der Belastungsbereich gegebenenfalls noch eingrenzen. Die kleinräumig vorliegende Bodenverunreinigung mit Mineralischen Kohlenwasserstoffen im Bereich der Betriebs-tankstelle sollte ebenfalls durch Aushub beseitigt werden. Die Vorgehensweise ist mit dem Fachbereich Umwelt des Landratsamts Lörrach im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Für das Plangebiet ist generell zu beachten, dass überschüssiges Bodenmaterial vor Abtransport gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial zu beproben und entsprechend zu verwerten ist. Bei Hinweisen auf eine Überschreitung der verwertungsbezogenen Zuordnungswerte ist für die Entsorgung des überschüssigen Bodenmaterials eine Beprobung nach Deponieverordnung angeraten. Beim Aufbringen von Bodenmaterial in der oberen, durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu berücksichtigen. Im Übrigen sind die einschlägigen Vorgaben zum schonenden und sparsamen Umgang mit Böden zu beachten.</p> <p>Immissionsschutz Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</p> <p>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10.2	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht	30.11.17	<p>Landwirtschaft und Naturschutz Ausgleichsleistungen und Agrarstruktur</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht gibt es keine Einwände. Es ist jedoch zu beachten, dass es durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem ans Baugebiet angrenzenden Flurstück 171 zu Geruchsemissionen kommen kann. Der Mutterkuhhalter bewirtschaftet einen Betrieb mit 60 Tieren (45 GV). Laut der Einschätzung des Stallklimadienstes liegt das Emissionspotential über 500GE/s.</p> <p>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.</p>	<p>Das Flurstück 171 befindet sich nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>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.</p> <p>Wichtig ist auch eine genaue Formulierung der Landschaftsplanung bezüglich der notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan. § 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Vorliegend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Bezüglich der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen bitten wir nochmals um eine kurze Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. So fehlen wir im Gespräch vom 05.04.2017 vereinbart, z.B. die genauen Standorte der geplanten Fledermauskästen. Auch sind im Bebauungsplan die Flächen für die CEF-Maßnahmen für die Reptilien nicht ausgewiesen. Wir bitten dies vor Beschluss des Bebauungsplanes noch zu klären. Auch weisen wir noch darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern sind.</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen wurden in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die erforderlichen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden in Absprache mit der UNB konkretisiert und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.</p>
10.3	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht	30.11.17	<p>Waldwirtschaft</p> <p>Aus den Unterlagen wird ersichtlich, dass von der Abgrenzung durch den geplanten BP „Weihermatten“ kein Wald betroffen ist.</p> <p>Die Gehölzgruppen auf dem Flurstück 4402/0 der Gemarkung Minseln sind kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Waldabstandsregel nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird damit auch eingehalten.</p>	Kenntnisnahme
10.4	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht	30.11.17	<p>Vermessung und Geoinformation</p> <p>Bei Bauplatznummer 38,46 und 47 erscheint die Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen nicht gewährleistet zu sein.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</p> <p>Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten</p>	Die Erschließung der genannten Flurstücke erfolgt über die Gemeinschaftsflächen.

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren.	