

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

OZ	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME PLANER/ VERWALTUNG
01	<p>Landratsamt Lörrach (19.01.2016)</p> <p>1. Umwelt</p> <p>2. Landwirtschaft und Naturschutz</p> <p>3. Waldwirtschaft</p> <p>4. Vermessung und Geoinformation</p>	<p><b>1.1 Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Es wird angeregt, dass Keller mit geeigneten Maßnahmen gegen aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen sind. Dränagen sind nicht zulässig. Die geplanten Stellplätze können wasserdurchlässig mit einer belebten Bodenzone hergestellt werden.</p> <p><b>1.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b> Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Versorgung des Gebiets mit Wasser soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden.</p> <p><b>1.3 Altlasten / Bodenschutz</b> Durch die geplante Bebauung findet ein Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Es wird empfohlen, für Minimierungs- bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die entsprechende Arbeitshilfe des LUBW heranzuziehen.</p> <p><b>2.1 Förderung und Struktur</b> Es bestehen aus agrarkultureller Sicht keine Bedenken. Es wird angeregt, die nördliche Grünfläche der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zur Verfügung zu stellen.</p> <p><b>3. Waldwirtschaft</b> Auf den Flurstücken des Kulturdenkmals „Auf der Schanz“ und entlang der Hangkante befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Ein Bauabstand nach § 4 (3) LBO von 30 m ist einzuhalten oder eine Waldumwandlungserklärung zu beantragen.</p> <p><b>4. Vermessung und Geoinformation</b> Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>1.1 Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.</p> <p>1.2 Kenntnisnahme. Die Konkretisierung der Wasserversorgung erfolgt im Offenlage-Entwurf.</p> <p>1.3 Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren (Umweltbericht)</p> <p>2.1 Kenntnisnahme. Die nördliche Grundfläche ist Bestandteil des archäologischen Kulturdenkmals „Auf der Schanz“. Durch die Reduzierung der Bauflächen kann ein größerer Teil der Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben.</p> <p>3. Kenntnisnahme. Nach umfangreichen Abstimmungen mit der Forstverwaltung und den betroffenen Grundstückseigentümern wird im Entwurf auf die forstlichen Belange Bezug genommen. Mit der Bebauung wird generell ein größerer Abstand eingehalten und –soweit möglich –werden Teilflächen erworben werden mit dem Ziel einer Waldumwandlung und niederwaldartigen Bewirtschaftung. Für einen verbleibenden Teilbereich muss für die künftige Bebauung ein trümmersicherer Ausbau vorgeschrieben werden. Dies ist mit der Forstverwaltung abgestimmt.</p> <p>4. Kenntnisnahme.</p>

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

02	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Eingang: 16.12.2015)	<p>Im Norden des Plangebiets liegt das archäologische Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) „Auf der Schanz“ (Listennummer 10). Hierbei handelt es sich um eine barocke Schanzanlage, deren Ausdehnung nach Norden, Osten und Süden erkennbar ist. Die westliche Begrenzung ist derzeit nicht zu bestimmen. Im Osten der Flurstücke 1553 bis 1575 sind Verfärbungen erkennbar, die auf ein eventuelles Vorkommen von archäologischen Funden schließen lässt. Die Fläche ist als Prüffall in der Liste der archäologischen Kulturdenkmale (Nr. 16) aufgelistet. Daher ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.</p> <p>Es besteht ein generelles öffentliches Interesse an der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale. Für eine umfassende Planungssicherheit werden archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Vorfeld der Erschließung empfohlen.</p>	Kenntnisnahme. Mit dem Planvorhaben wird nicht in den Bereich des Kulturdenkmales eingegriffen.
03	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Eingang: 07.01.2016)	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.
04	Polizeipräsidium Freiburg (Eingang: 30.12.2015)	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es wird daraufhin gewiesen, dass bei Variante 1b die Rettungszufahrten bei eventuellen Störungen nicht im gesamten Planungsgebiet gewährleistet sind und eventuell Grundstücke nicht erreichbar sein könnten.</p>	Kenntnisnahme. Das Erschließungskonzept wurde grundlegend geändert. Die Anregung ist dadurch berücksichtigt.
05	bnNETZE GmbH (Eingang: 16.12.2015)	<p>Bezüglich der Versorgung des Gebiets mit Erdgas ist die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen noch zu prüfen. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Schanzstraße mit Erdgas versorgt werden. Es wird darum gebeten, den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig der bnNETZE GmbH mitzuteilen.</p>	Kenntnisnahme und Eintragung eines entsprechenden Hinweises im Textteil.

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

06	BUND Landesverband Baden- Württemberg	<p>Die überplante Fläche des Bebauungsplangebietes mit ca. 4,45 ha liegt deutlich über der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche von 3,14 ha. Es bestehen Zweifel ob sich der B- Plan nach § 8 abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln lässt oder ob nicht zumindest eine FNP- Änderung im Parallelverfahren notwendig sei. Es entstehen zugleich erheblich Eingriffe in den Außenbereich, da eine im FNP ausgewiesene Grünfläche von der Planung tangiert ist.</p> <p>Die Festsetzungen des FNPs werden im vorgelegten Vorentwurf weder beachtet noch hinsichtlich ihrer Auswirkungen diskutiert. Der BUND fordert eine Abwägung der dargelegten Kriterien unter strikter Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie der Anwendung der Eingriffsregelung im Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Die Biotoptypenkartierung enthält an mehreren Stellen Angaben und Fotos zu Feldhecken und Feldgehölzen. Es ist zu prüfen ob diese als weitere gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Absatz 2 Satz 2 BNatSchG zu behandeln sind.</p> <p>Der BUND bemängelt die einseitige Vermehrung der Wohnbebauung ohne Rücksichtnahme auf die Belange des Naturschutzes hinsichtlich der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im erforderlichen Umfang. Des Weiteren wird befürchtet, dass eine korrekte Abwägung, die der Hochwertigkeit der Fläche gerecht wird, nicht erfolgen wird.</p>	<p>Die Abgrenzung der Wohnentwicklungsfläche wurde der Ausweisung im FNP angepasst. Der Bebauungsplan kann aus dem FNP entwickelt werden.</p> <p>Die Ausarbeitung der gesetzlich geforderten Eingriffsregelung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf den Naturhaushalt erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan und wird zur Offenlage vorgelegt.</p> <p>Die Biotoptypen- Kartierung und Bewertung erfolgt nach der Offenland- Biotopkartierung Baden- Württemberg (LUBW 2016) bzw. in Anlehnung an das Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung; (Storm/ Bunge) und die Wertestufen nach Kaule (Arten- und Biotopschutz, Giselher Kaule). Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Eingriffsregelung berücksichtigt und eine angemessene Kompensationsfläche durch die Stadt Rheinfelden zur Verfügung gestellt.</p>
----	---------------------------------------	--	---

OZ	BÜRGER	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME PLANER/ VERWALTUNG
01	Bürger 1	Die Bewohner eines der westlich angrenzenden Reihenhäuser fragen an, ob im Plangebiet Parkplätze oder Garagen geschaffen werden können, die den Bestandsgebäuden zugeordnet werden.	Die Anregung kann wegen der eng begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht berücksichtigt werden.
02	Bürger 2	Der Einwender sieht keine Notwendigkeit für den in den Plankonzepten dargestellten selbständigen Fußweg östlich der geplanten Bebauung.	Der geplante Fußweg dient der Bewirtschaftung der verbleibenden Grün- und Landwirtschaftsflächen und ist zur Erschließung der restlichen Grundstücke erforderlich.
03	Bürger 3	Der Einwender aus dem angrenzenden Bestandsgebiet wendet sich gegen die ge-	Das Plankonzept wurde aus verschiedenen Grün-

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung**

		<p>plante Bebauungsstruktur. Sie sei zu dicht und der Topographie des Gebietes nicht angemessen. Stattdessen wird angeregt, eine aufgelockerte Bebauung mit höherem Anteil an Einzelhäusern vorzusehen. Höhere Lagen des Gebietes könnten auch unbebaut bleiben. Eine Tempo-30-Zone sollte eingerichtet werden. Die Umweltbelange sollten stärker berücksichtigt werden. Möglichst viele der alten Bäume seien zu erhalten bzw. Ersatz durch Neupflanzung zu schaffen. Das Naturdenkmal „Schanze“ solle von zwei Seiten her zugänglich sein, ein attraktiver Rundweg entlang der Hangkante wird vorgeschlagen.</p>	<p>den grundlegend geändert. Die nun ausgearbeitete Entwurfsfassung berücksichtigt teilweise auch die vorgetragenen Anregungen. Z.B. wurde das Baugebiet verkleinert und der Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern erhöht. Dadurch wird auch der Bereich der „Schanze“ nicht überplant.</p>
04	Bürger 4	<p>Es werden Hinweise und Anregungen zur Erschließung gegeben. Diese beziehen sich auf eine ausreichend vorzusehende Straßenbreite mit mindestens einem Gehweg, die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen, die Realisierbarkeit der Entwässerung sowie die zu gewährleistende Verkehrssicherheit bei den Anschlüssen an das vorhandene Straßennetz.</p>	<p>Die Straßenbreiten werden nach Funktion und Bedeutung gestaffelt und entsprechend auch Gehwege vorgesehen. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde auch die Entwässerung nachgewiesen. Bei den Anschlüssen an das vorhandene Straßennetz werden die vorhandenen Strukturen angemessen berücksichtigt.</p>

aufgestellt: Wehr, den 18.06.2018  
Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner