

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Behörde:

<p>bnNETZE GmbH vom 22.08.2017</p>	<p>Die Versorgung mit Erdgas, Trink- und Löschwasser kann über die bestehenden Netze sichergestellt werden. 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/I, G 462/I, G 462/II (Erdgasversorgung) und § 10 Abs. 3 AVBWasserV (Wasserversorgung), sowie den einschlägigen Regeln der Technik (DIN, DVGW), ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen nicht zulässig ist.</p> <p>Gemäß § 53 Abs. 4 Satz 2 LBO ist eine Anhörung der bnNETZE GmbH im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Kenntnissgabe- und Genehmigungsverfahren erforderlich. Dies gilt auch für den Abbruch oder Teilabbruch von bestehenden Gebäuden.</p> <p>Bezüglich der Gebäudehöhen weisen wir darauf hin, dass für die Trinkwasserversorgung derzeit rechnerisch ein Versorgungsdruck von 3,8 bar bereitgestellt werden kann. Abhängig von den haustechnischen Anforderungen und dem tatsächlich anstehenden Versorgungsdruck ist der Einbau einer Druckerhöhungsanlage zu prüfen und gegebenenfalls vorzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden in die Vorschriften des B-Planes übernommen.</p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25.09.2017</p>	<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 Übersichtsgutachten, 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</p>	<p>Hinweise werden in die Vorschriften des B-Planes übernommen.</p> <p>Hinweise werden in die Vorschriften des B-Planes übernommen.</p>

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus Rheingletscher- Niederterrassenschotter, Talauenschotter und Schwemmlehm mit jeweils unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Im Bereich der Schwemmlahme ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.</p> <p>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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>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>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 04.09.2017</p>	<p>1.) Darstellung des Schutzgutes, -fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage:</p> <p>Im Plangebiet ist das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 13 "Basler Sträßle, Keltenstraße, Staffelweg" römische Straße, betroffen (siehe Plan mit Eintrag des Kulturdenkmals, Verlauf der römischen Straße).</p> <p>In den unbebauten Flächen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 5000, 4999, 4994, 4992, 4990, 4982 ist daher bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung der einzelnen Baumaßnahmen innerhalb dieser archäologisch -relevanten Flächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761-208-3599). Eventuell sind zur Klärung der Befundsituation bauvorgehende Untersuchungen auf den betroffenen Grundstücken durchzuführen. Sollten Funde und Befunde zutage treten, sind nachfolgende Rettungsgrabungen erforderlich. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle von Rettungsgrabungen die Bergung</p>	<p>Hinweise werden nachrichtlich im B-Plan übernommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden nachrichtlich im B-Plan übernommen.</p>

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>und Dokumentation der Funde und Befunde mehrere Wochen in Anspruch nehmen können.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zurechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (§9 (06) BauGB) aufzunehmen und das Kulturdenkmal in den Planungsunterlagen zu kennzeichnen.</p>	<p>Hinweise werden nachrichtlich im B-Plan übernommen.</p> <p>Hinweise werden nachrichtlich im B-Plan übernommen.</p>
<p>Landratsamt Lör-rach FB Baurecht vom 04.10.2017</p>	<p><u>Umwelt</u> Kommunale Abwasserbeseitigung, Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind noch konkrete Festsetzungen aufzunehmen. 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 öf-</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>fentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> <p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Wasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.</p> <p>Oberflächengewässer / Hochwasserschutz Diese Belange sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Altlasten / Bodenschutz Das Plangebiet befindet sich im mit Dioxinen belasteten Innenstadtbereich von Rheinfelden. Die freie Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial ist daher nicht zulässig und es sind die „Bestimmungen zum Umgang mit Böden im Innenstadtbereich von Rheinfelden“ zu beachten.</p> <p>Immissionsschutz Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Landwirtschaft und Naturschutz</u> 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. Ausführungen angewandt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als Hinweis in die Vorschriften des B-Planes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	S t e l l u n g n a h m e:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------------------	-------------------------

	<p>§ 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>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><u>Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz</u> Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen der Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p> <p>Brandschutz Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p> <p>Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 48 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen. Sollte die Anzahl der Vollgeschosse >3 oder die GFZ tatsächlich >0,6 sein, wird ein Löschwasserbedarf von 96m³/h über zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Ge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans- sondern des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Ausführungen werden als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans- sondern des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Kontext der Erschließungsplanung zu lösen. Die Ausführungen werden als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplan übernommen.</p>
--	--	--

Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §4 (2) BauGB

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>bäude entfernt sein.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren.</p>	Erfolgt so
<p>Bau- und Umweltausschuss der Stadt Rheinfelden (Baden), vom 06.07.2017</p>	<p>Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses gibt es nachfolgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Reduzierung der beiden Baufenster im Westen (Neubau und Kopf-Anbau) soll ein größerer Abstand der geplanten Baukörper zur südlichen Straße (Ernst-Reuter-Straße) erreicht werden. Diese Anregung wird als Stellungnahme im anstehenden Offenlageverfahren gewertet und im Rahmen der Abwägung geprüft. • Es wird die Bitte geäußert, dass im Zuge der Baumaßnahme für die beiden 8-Geschosser an der Römerstraße das Parkdeck zuerst realisiert wird, um die wegfallenden Stellplätze zu kompensieren. 	<p>Im Zuge der Überarbeitung erfolgt eine Rücknahme der Kopfbauten. Das Baufenster wird entsprechend verschoben.</p> <p>Dieser Punkt ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wird aber soweit möglich mit dem Bauträger geklärt, und bei der weiteren Umsetzung berücksichtigt.</p>

Keine Anregungen äußerten:	
----------------------------	--

Aufgestellt: Freiburg, den
Brenner/