
Bebauungsplan „Sengern“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 24.07. – 01.09.2017

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Sengern“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 24.07. – 01.09.2017
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung der Landratsämter Lörrach und Waldshut, Bad Säckingen, 24.07.2017	Da der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans keine Flurbereinigungsverfahren tangiert, haben wir seitens der unteren Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken und werden daher auch keine Stellungnahmen abgeben. Eine weitere Beteiligung unserer Behörde kann für die Aufstellung dieses Bebauungsplans daher unterbleiben.	Kenntnisnahme
2	ED Netze GmbH Rheinfelden, 30.08.2017	Gegen die Bebauungsplanänderung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie die vorhandenen Leitungen der ED Netze GmbH.	Kenntnisnahme
3	bnNETZE GmbH Freiburg, 01.08.2017	Keine Einwände. Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant. Entlang der Warmbacher Straße im Flurstück LgB. Nr. 1833 verläuft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Erdgas-Hochdruckleitung HGD 70 bar 250 St und parallel dazu ein Kommunikations- und Datenkabel der bnNETZE GmbH. Die Anlagen sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestands, Betriebs und der Instandhaltung, sowie zum Schutz gegen Einwirkungen von außen in einem 8 m breiten Schutzstreifen, der jeweils 4,0 m links und rechts der Rohrachse verläuft, verlegt. Im Schutzstreifen der Hochdruckleitung und des parallel dazu verlegten Kommunikations- und Datenkabels dürfen für die Dauer des Bestehens keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen im Schutzstreifenbereich keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasfernleitung und Kabel beeinträchtigen oder gefährden. Das Einrichten von Dauerstellplätzen, Bepflanzungen sowie das Lagern von schwer transportierbaren Materialien im Schutzstreifenbereich sind unzulässig. Des Weiteren	Kenntnisnahme Komplette Anregung wird unter Hinweis in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Für die vorhandenen und geplanten Leitungen wird ein Leitungsrecht in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen um den Bereich zu kennzeichnen und zu sichern. Die festgesetzte Baugrenze hält einen Abstand von 20 m zur Erdgashochdruckleitung PN 70 ein, der Sicher-

		<p>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. Für die Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. 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.</p>	
4	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, Karlsruhe, 22.08.2017</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:</p> <p>Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Elektrifizierung der benachbarten Bahnstrecke vsl. ab 2024 erfolgt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegt eine Fläche (Flst.-Nr. 1436) die sich im Eigentum der DB Netz AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Aus diesem Grund ist diese Fläche aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m.§ 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23-AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden ist. Ein Verkauf des Grundstückes ist aufgrund der Unwirtschaftlichkeit nicht vorgesehen. Die dadurch entstehenden Kosten sind durch einen Erlös nicht abgedeckt. Die zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlage ist im Bebauungsplan (Text wie Legende) gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen. Alternativ zur vorgenannten Darstellungsweise ist der Bebauungsplanbereich auf die Bahngrenze zurückzunehmen.</p> <p>Entlang der Bahngrenze verläuft ein Streckenfernmeldekabel auf dem Bahngelände. Im Bereich des Flst.-Nr.1922 ist zusätzlich eine Kabelplusschleife verlegt. Einen Kabellageplan legen wir dieser Stellungnahme bei. Die genaue Lage ist vor Ort zu ermitteln. Ein Leitungsrecht sollte dann für diesen Bereich festgesetzt werden. Der Ansprechpartner für dieses Kabel ist wie folgt zu erreichen (Bearbeitungs-Nr.:Ka 1271-17):</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken ist beantragt. Daher kann bereits jetzt schon im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgen, ein verfahrensmäßiger Abschluss ist allerdings erst nach Beendigung der Widmung möglich.</p> <p>Bei einer Ortsbegehung am 09.08.2018 wurde festgestellt und vermessen, dass die Kabelplusschleife sich auf dem Bahngelände befindet und somit außerhalb des Planungsgebietes. Die</p>

		<p>DB Netz AG I.NP-SW-D-FBU (ILK) Wilhemstraße 1a-c 79098 Freiburg Tel. 0761-212-4559 oder 0160-97443816 reiner.stange@deutschebahn.com</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften folgenden Text aufzunehmen: "Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/ Öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen." Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist folgende Ergänzung aufzunehmen: "Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern- Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen".</p> <p>Es ist weiter zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Wir bitten daher um Prüfung, ob der folgende Passus als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann: "Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen."</p> <p>In den Örtlichen Bauvorschriften bzw. auch in den schriftlichen Hinweisen sollte noch folgender Passus aufgenommen werden:</p>	<p>Eintragung eines Leitungsrechts entfällt daher.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>"Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen."</p> <p>Die beiden folgenden Punkte zu den Bahnanlagen sollten ebenfalls als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>"Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren."</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, GS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe"</p>	<p>men.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
5	Eisenbahnbundesamt Karlsruhe, 21.07.2017	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. §38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken ist beantragt. Daher kann bereits jetzt schon im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgen, ein verfahrensmäßiger Abschluss ist allerdings erst nach Beendigung der Widmung möglich.</p>

		Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	Kenntnisnahme
6	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, 24.08.17	<p>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, Baugutachten 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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen des Älteren Auenlehms. 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. 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 Das Plangebiet befindet sich wie in den Planunterlagen aufgeführt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes "Rheinfelden: Tiefbrunnen 1-4 (TB 2 nicht zur WV genutzt) (WSG-LfU-Nr. 336 025)". Darüber hinaus sind aus hydrogeologischer Sicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

		<p>keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
7	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (IHK) Konstanz, 29.08.2017</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um weitere nicht-störende Gewerbebetriebe anzusiedeln zu können. Entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Denkbare Branchenausschlüsse, z. B. für den Einzelhandel, sind noch nicht fixiert, sollten aber bei den anstehenden Feinabstimmungen noch abgewogen werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind positiv berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8	<p>Landratsamt Lörrach. FB Baurecht, Lörrach, 05.09.2017</p>	<p>Umwelt Kommunale Abwasserbeseitigung Das Plangebiet „Sengern“ ist im Generalentwässerungsplan (GEP) Rheinfelden/Herten mit der wasserrechtlichen Entscheidung vom 24.10.2011 enthalten. Die geplante Gewerbefläche ist mit einem Versiegelungsgrad von 75 % berücksichtigt. Im Zuge der Erschließung sind noch Teilkanalisationspläne für die neu zu errichtende Mischwasserkanalisation erforderlich. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „WSG 025 Rheinfelden: Tiefbrunnen 1, 3 + 4“ ist das Versickern von Niederschlagswasser verboten. Die Hofflächen der Betriebe sind aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet wasserundurchlässig herzustellen und an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Hierfür ist zwingend eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Anregung wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen umgesetzt. Das Versickern von Niederschlagswasser ist verboten.</p>

		<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz Das Plangebiet „Sengern“ in Rheinfelden-Herten liegt in der weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG 025 Rheinfelden: Tiefbrunnen 1, 3 + 4“. Es gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes Lörrach vom 07.02.1997 i. d. F. v. 02.12.2015 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen der Stadt Rheinfelden.</p> <p>Altlasten / Bodenschutz Es bestehen keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Landwirtschaft und Naturschutz Ausgleichsleistungen und Agrarstruktur Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den vom Bebauungsplan betroffenen Flächen um landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I handelt. Dies sind Flächen hoher Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit. Sowohl nach BauGB § 1a Abs. 2 (sparsamer und schonender Umgang), als auch nach BNatSchG § 1 Abs. 3 (Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen) sind diese zu bewahren. Der Schutz dieser Flächen als Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel liegt im Interesse der Allgemeinheit. Eine Umwidmung in Bauland oder Ausgleichsflächen sollte daher nicht erfolgen. Die Flächen werden von zwei landwirtschaftlichen Ackerbautrieben bewirtschaftet, davon für den größeren Anteil ein Haupterwerbsbetrieb, für den ein Flächenentzug existenzgefährdend sein kann. Es daher empfohlen seitens der Gemeinde entsprechende Ersatzflächen anzubieten.</p>	<p>Kenntnisnahme, Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Planungsgebiet liegen landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I. Dies sind Flächen hoher Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit. Für die geplante bauliche Nutzung müssen diese landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden. Die Fläche war bisher an einen Landwirt verpachtet und wird von diesem vorwiegend zum Ackerbau genutzt. Mögliche Ersatzflächen werden im Laufe des Verfahrens mit dem Landwirt abgestimmt. Eine Existenzgefährdung ist nicht zu befürchten. Die Flächen werden nun im vollen Umfang für die Nutzung als Gewerbefläche in Anspruch genommen. Da der vorhandene Boden nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen den konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbefläche,</p>
--	--	--	--

		<p>Wegen der im Gemeindegebiet von Rheinfeldern vorherrschenden Flächenknappheit sind aus landwirtschaftlicher Sicht Ausgleichsmaßnahmen vorrangig innerhalb des Bebauungsplangebietes zu realisieren oder Aufwertungsmaßnahmen von Flächen durchzuführen wie z.B. Einrichtung von Gewässerrandstreifen oder Pflege von Streuobstbeständen. Für die weiteren Planungen zum Plangebiet „Sengern“ regen wir daher bereits an dieser Stelle an, für eventuell notwendige Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen umzuwidmen und bspw. Aufwertungen entlang Gewässerrandstreifen und Uferböschungen bzw. Aufwertungen bestehender Streuobstbestände durch verbessernde Pflegemaßnahmen vorzunehmen.</p>	<p>der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit wird der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Rahmen der Abwägung hingenommen. Die Diskussion um die Größe und Lage des Gewerbegebietes wurde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung diskutiert. Der Bebauungsplan orientiert sich am Flächennutzungsplan vom 01.08.2014 und stellt dort bereits eine Fläche in diesen Grenzen als geplante gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Ein Teil des notwendigen Ausgleichs erfolgt mittels Festsetzungen zu Anpflanzungen (Eingrünung, Dachbegrünung etc.) innerhalb des Plangebietes. Für das verbleibende Defizit werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Rheinfeldern (Baden) herangezogen. Zum Einen handelt es sich um die Ausweisung von Waldrefugien im Stadtwald Rheinfeldern, sodass keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind. Zum Anderen wird ein aus standortfremden Gehölzen bestehendes und mit invasiven Neophyten versehenes Feldgehölz zu einem Feldgehölz aus heimischen Arten inkl. Feldhecke und Saumstreifen umgewandelt. Auch hierdurch kommt es somit zu keinem Verlust an landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>
--	--	---	--

		<p>Es wird weiterhin angeregt Wegflächen im Randbereich des Plangebietes so zu gestalten, dass die benachbarten landwirtschaftlichen Parzellen auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge jederzeit ungehindert erreicht werden können.</p> <p>Zugleich wird darauf hingewiesen, dass infolge der Bewirtschaftung der verbleibenden benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Emissionen wie z. B. Staub, Lärm und fallweise Abdrift bei Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen auftreten. Zur vorbeugenden Konfliktvermeidung sollten potentielle Investoren für Flächen im künftigen Gewerbegebiet darauf hingewiesen werden.</p> <p>Naturschutz Da bislang lediglich Abschätzungen und Vermutungen zu den naturschutzrechtlichen Belangen vorliegen, unterbleibt eine fachliche Äußerung. Wir werden nach Vorlage des Umweltberichts Stellung nehmen.</p> <p>Vermessung und Geoinformation Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Straßenwesen Der Fachbereich Straßen ist an der B34 für Betrieb und Unterhalt zuständig. Bauliche Belange die die B34, wie z. B. die Erschließung des Baugebiets betreffen, sind mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4, Dienstsitz Bad Säckingen abzustimmen. Die gesetzlichen Abstandsregelungen zur Bundesstraße sind einzuhalten. Sichtfelder auf die B34 müssen freigehalten werden.</p> <p>Zusätzlich verweisen wir auf die Radwegplanung südlich der B 34 zwischen Gemarkungsgrenze Wyhlen und Hertzen und der Kläranlage Rheinfelden die momentan vom Regierungspräsidium Freiburg durchgeführt werden. Des Weiteren verweisen wir darauf, dass der Landkreis Lörrach momentan eine Mach-</p>	<p>Kenntnisnahme. Wegeflächen im Randbereich bzw. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden nicht tangiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Zur Offenlage werden ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (als Anlage zum Umweltbericht) vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum Bebauungsplan wird in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bad Säckingen ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Grundlage für die weitere verkehrliche Erschließung des Gebietes Sengern darstellt. Sichtfelder auf die B 34 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen und müssen freigehalten werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet am südlichen Fahrbahnrand der B 34 und tangiert somit nicht</p>
--	--	---	--

		<p>barkeitsstudie zu Radschnellverbindungen erstellt. Eine Verbindung von drei Verbindungen, die hier geprüft werden, verläuft parallel der B34, voraussichtlich südlich der Fahrbahn, und somit entlang bzw. über den vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Mit Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ist im ersten Quartal 2018 zu rechnen. Gerne informieren wir dann weitergehend. Radwegplanung und Machbarkeitsstudie werden miteinander abgestimmt.</p> <p>Hinweise Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen.</p>	<p>die Radwegeplanung des Landkreises.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9	<p>Polizeipräsidium Freiburg, Freiburg, 23.08.17</p>	<p>Grundsätzlich bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Vorgaben aus dem Bundesfernstraßengesetz, was den Abstand zur B 34 betrifft werden eingehalten. Zu erwähnen ist aber, dass im Abstand von 20 - 40 Metern zur Bundesstraße eine Bebauung nur zulässig ist mit Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde ist (§ 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz).</p> <p>Der Anschluss mit einem Knotenpunkt an die Bundesstraße 34 ist so zu gestalten, dass die größtmögliche Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens auf der B 34 ist der Ausgestaltung des Anschlusses besondere Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die südliche Baugrenze hält einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B 34 ein.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Grundlage für die weitere verkehrliche Erschließung des Gebietes Sengern darstellt.</p>
10	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr 09.08.17</p>	<p>Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Bundesstraße B 34 im Planbereich: Anlage eines straßenbegleitenden Radweges auf der südlichen Seite der B 34. Die Verbindung ist im aktuellen Radverkehrskonzept des Landkreises Lörrach als " Pendlerroute" ausgewiesen.</p> <p>Die Planung befindet sich im Stadium der Voruntersuchung.</p> <p>Die maßgebenden Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt. Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende Bundesstraße B 34 ist straßenrechtlich als freie Strecke ausgewiesen. Die neue Einmündung in die B 34 ist so anzulegen, dass sie der bestehenden Zufahrt zur ARA Herten gegenüberliegt. Ein Versatz ist nicht genehmigungsfähig. Sie ist nach den für die Straßenbauverwaltung geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik fahrdynamisch zu planen (Anlage von Linksab-</p>	<p>Kenntnisnahme Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet am südlichen Fahrbahnrand der B 34 und tangiert somit nicht die Radwegeplanung des Landkreises.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wird ein Lärmgutachten erstellt.</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr ist erfolgt. Zum Bebauungsplan wird in enger Ab-</p>

