
Flächennutzungsplanteiländerung „Steinacker“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 05.11. – 07.12.2018

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Flächennutzungsplanteiländerung „Steinacker“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 05.11. – 07.12.2018
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee 22.11.2018	Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes schaffen die planungsrechtlichen Grundlagen, um einem bestehenden Betrieb die Erweiterung zu ermöglichen sowie ein bis zwei Unternehmen zusätzlich im Plangebiet ansiedeln zu können. Da das Standortumfeld gewerblich-industriell geprägt ist, kann die Ausweisung eines Gewerbegebietes und die entsprechende Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan als schlüssig eingestuft werden. Durch den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sind wirtschaftliche Belange positiv berührt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.	Kenntnisnahme
2	Handelsverband Südbaden e.V. 05.12.2018	Besten Dank für die Beteiligung. In diesem Bereich geht es darum, dass bestehendes produzierendes Gewerbe sich erweitern bzw. neu ansiedeln kann. Dies wird von unserer Seite unterstützt, da auch eine Flächenbrache entwickelt wird. Durch die Begründung und der Rücksprache mit Herrn Reichenbach gehen wir davon aus, dass ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Allerdings regen wir an, dass an dieser peripher gelegenen Stelle Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird. Grundsätzlich kann an diesem peripher gelegenen Gebiet auch überlegt werden, ob jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen wird. Es kann jedoch nachgedacht werden, ob man das sog. Handwerkerprivileg auf untergeordneten Flächen festsetzen möchte.	Für das FNP-Änderungsverfahren wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zentrenrelevanter Einzelhandel wird dabei ausgeschlossen.
3	Landratsamt Lörrach 05.12.2018	Flächennutzungsplan Anregungen oder Bedenken zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme

		Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	
4	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 06.12.2018	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 pleistozänem Rheingletscher-Niederterrassenschotter, welcher von Anthropogenen Ablagerungen (Aufschüttung/Auffüllung) mit unbekannter Mächtigkeit überlagert wird. Die Anthropogenen Ablagerungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. 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>	Kenntnisnahme auf FNP-Ebene, Aufnahme der Hinweise im Bebauungsplanverfahren

		<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 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>	
5	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 10.12.2018	<p>Nachdem die Planung bereits im Vorfeld intensiv mit uns abgestimmt wurde, sind aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung weder zur Flächennutzungsplanänderung noch zum Bebauungsplan Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Zu Ihrer Information haben wir die Stellungnahme unseres Referats 47.3 – Straßenbau – zur Flächennutzungsplanänderung beigefügt: <i>Zu der geplanten Flächenausweisung werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgetragen. Auf die gesetzlichen Mindestabstände wird verwiesen. Einzelbelange werden im zugehörigen Bebauungsplanverfahren</i></p>	Kenntnisnahme

		<i>konkret vertreten. Ergeben sich weitere Änderungen oder konkrete Planungen, bitten wir um Beteiligung.</i>	
6	Landesamt für Denkmalpflege 14.12.2018	<p>1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinacker, Gemeinde Rheinfelden, Stadtteil Karsau (Landkreis Lörrach), liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW, hier Nr. 4: große römische Villenanlage (siehe beigefügter Lageplan). In dieser Fläche wurden bei Begehungen (1928, 1929 und 1935) römische Bauschuttreste, ein Mühlsteinfragment und eine Münze (Denar des Antonius Pius) entdeckt. 1938 wurden beim Anlegen eines Kabelgrabens die Reste von mehreren hypokaustierten Räumen mit floralen Wandverputzresten angetroffen. In demselben Areal, südöstlich des Geltungsbereichs, konnten 1983 bei einer Ausgrabung sechs Mauern festgestellt werden, in deren Umfeld wiederum farbiger Wandverputz lag; an einer Stelle wurde in 0,80 m Tiefe ein Mörtelboden beobachtet. Eine im Jahr 2001 dort durchgeführte geomagnetische Untersuchung zeigte, dass diese Mauern zu einem Gebäudeensemble mit einer von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Längsausdehnung von ca. 120 m gehörten. Ca. 250 m nordwestlich dieses Gebäudeensembles wurde 1987 ein weiteres Gebäude freigelegt. Das 5,30 m breite Gebäude konnte auf 7 m Länge verfolgt werden. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG – zu rechnen ist bzw. hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.</p> <p>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müsste frühzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen eine archäologische Rettungsgrabung auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Ab-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Erste Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden bereits geführt. Geplant ist, zuerst Erkundungsgänge mittels einer Sonde zur besseren Einschätzung der Situation hinsichtlich des vermuteten Vorhandenseins von Kulturdenkmalen durchzuführen. Zur Notwendigkeit von archäologischen Rettungsgrabungen und deren Umfang können</p>

		<p>schluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr und Denkmalpflege) notwendig.</p> <p>Darüber hinaus wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen 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. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ist generell auch an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.</p>	<p>seitens des Landesamts für Denkmalpflege vor der Sondenerkundung noch keine konkreten Angaben gemacht werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme auf FNP-Ebene, auf Bebauungsplanebene werden die Anmerkungen als Hinweis aufgenommen.</p>
--	--	---	--

Rheinfelden (Baden), 24.04.2019
601 – Reichenbach