
Bebauungsplan „Bauert“

Erneute Offenlage
vom 11.03.2019 bis 12.04.2019

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Bauert“

Erneute Offenlage vom 11.03.2019 bis 12.04.2019
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	BNNETZE GmbH 06.03.2019	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.04.2017.	Kenntnisnahme
2	Geologisches Landesamt 07.03.2019	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahmen Az. 2511//17-03795 vom 28.04.17 und Az. 2511//18-02343 vom 05.04.18 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
3	Polizeipräsidium Freiburg 13.03.2019	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr 22.03.2019	Keine Äußerung	Kenntnisnahme
5	Landratsamt Lörrach 16.04.2019	<p><u>Umwelt</u> <u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u> Die Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 20.04.2017 wurden übernommen. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaft und Naturschutz</u> <u>Naturschutz</u> 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. Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Die vorgelegten Gutachten der Firma Kunz GaLaPlan vom 22.01.2019 und Stauss & Turni vom 27.12.2017 sind im Ergebnis nicht plausibel und nicht nachvollziehbar. Der Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse ist nicht plausibel dargelegt. Hinsichtlich der Artenerfassung in Bezug auf das Vorkommen des Hirschkäfers und von Amphibien bestehen Defizite. Wir weisen außerdem darauf hin, dass CEF-Maßnahmen vor einem Eingriff erstellt und wirksam sein müssen.</p> <p>In der Folge kann basierend auf dem vorliegenden Gutachten nicht davon ausgegangen werden, dass mit dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Eine Abwägung artenschutzrechtlicher Belange ist in diesem Fall nicht möglich, soweit es sich um Arten, welche gemäß Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG geschützt sind oder europäische Vogelarten handelt. Folglich haben hier eine Überarbeitung der Gutachten und gegebenenfalls die Beantragung einer Ausnahme zu erfolgen. Derzeit ist das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit nicht erfüllt, weshalb der Bebauungsplan so nicht aufgestellt werden kann.</p> <p><u>Gesundheit</u> Neuausweisung von Wohnbauflächen Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Nach dem Zigarettenrauch wird Radon in Deutschland als die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs betrachtet. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.</p>	<p>Die Gutachten wurden nach Eingang dieser Stellungnahme umfassend überarbeitet und mit dem Landratsamt bzw. der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Durchführung des Satzungsbeschlusses wurde zugestimmt.</p> <p>Im Ergebnis der Überarbeitungen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in die Planung aufgenommen worden. Es handelt sich um die Herstellung einer Streuobstwiese am südlichen Ortsrand von Adelhäusen. Diese war in kleinerem Umfang bereits als freiwillige Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind das Aufhängen von acht Nistkästen sowie die Errichtung einer Totholzpyramide. Die Ausgleichsfläche (Flurstücke 363 und 372) wurde in KW 49 mit zwölf Bäumen bepflanzt. Die Nistkästen werden im Anschluss angebracht und die Totholzpyramide wird aus den zu fallenden Bäumen im Baugebiet auf einer öffentlichen Fläche an der Juchstraße errichtet.</p> <p>Folgender Text wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen: „Ende 2018 traten neue Regelungen zum Radonschutz im Strahlenschutzgesetz in Kraft. Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Behörden ausführlich über Radon und die damit verbundenen Gesundheitsrisiken zu informieren.</p>
--	--	--	---

		<p>Wir empfehlen daher die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln. Mindestens sind jedoch die künftigen Bauherren über die mögliche Belastung zu informieren, damit ggf. bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.</p> <p>Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen können Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel sind aber einfache Radonschutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p><i>Empfehlungen des Bundesinstituts für Strahlenschutz über Maßnahmen zur Verringerung von Radon in der Raumluft "So hat Radon keine Chance", BfS-PM 05/05 vom 08.03.05)</i></p>	<p>Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können klein-räumigen Schwankungen unterliegen.</p> <p>Für Neubauten sind zum Radonschutz u.a. grundsätzlich die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz anzuwenden und die Energie-Einsparverordnung einzuhalten. Diese stellt den für die Gesundheit notwendigen Mindestluftwechsel sicher.</p> <p>Bereits in der Planungsphase ist daher auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume zu achten.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p><i>Empfehlungen des Bundesinstituts für Strahlenschutz über Maßnahmen zur Verringerung von Radon in der Raumluft "So hat Radon keine Chance", BfS-PM 05/05 vom 08.03.05).“</i></p>
--	--	--	--

		<p><u>Trinkwasser/ Grundwasser</u> Die Trinkwasserversorgung in Adelhausen wird durch den ZV „Wasserversorgung Dinkelberg“ sichergestellt. Aus Gründen der Versorgungssicherheit der Verbandsgemeinden wird das Wasserversorgungskonzept des ZV Dinkelberg überarbeitet. Ziel ist es dauerhaft die Engpässe in der Wasserversorgung vermeiden zu können. Zu dem geplanten Konzept gehört die Erweiterung der Speicherkapazität der Hochbehälter.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB der Rheinfeldener Tiefbrunnen 1, 2 und 3. Um eine evtl. Trinkwasserbelastung auszuschließen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der TB 1-3 während der Bauphase zu treffen. Grundwassergefährdenden Nutzungen sind auszuschließen.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u> Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Stellungnahme vom 10.04.2017 der BNNetze GmbH ist die Wasserversorgung gewährleistet.</p> <p>Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Nach Stellungnahme des Landratsamts Lörrach vom 02.05.17 wurde ein Ausschluss unbeschichteter Kupfer-, Zink- und Titanzinkblechdächer mittels textlicher Festsetzung in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Ebenfalls wurde aufgrund der Stellungnahme vom 02.05.17 folgender Passus aufgenommen: <i>Das Baugebiet „Bauert“ liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets WSG 025 (Rheinfeldener Tiefbrunnen 1, 3 + 4). Somit ist die geltende Rechtsverordnung vom 02.12.2015 zu beachten.</i> Der Fachbereich Umwelt nimmt darauf in der Stellungnahme vom 16.04.19 Bezug und äußert keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	Bürger 1 und 2 09.03.2019	Hiermit beantrage ich in der Planungsrechtlichen Festlegung Paragraph 8. Regenwassernutzung die Streichung des letzten Absatzes „Die gezielte	Gegen eindringendes Schichtwasser sind entsprechende Maßnahmen (z.B. weiße Wanne oder Dichtungen) unter Punkt 8 in den planungsrechtlichen

		<p>Einleitung von Oberflächenwasser mittels Rohrleitungen oder offenen Rinnen bzw. Mulden in den Graben südlich des Plangebiets ist nicht zulässig“ zu streichen.</p> <p>Begründung: Dem geologischen Gutachten ist zu entnehmen, dass im südlichen Teil des Baugebietes im speziellen dem durchgeführten Schurf SCH1 innerhalb von drei Stunden ein Aufstau von 60 cm Wasser in den lehmigen Untergrund erfolgte. Das Eindringen von Schichtwasser kann ich als Anlieger des Schurf1 Grundstück 3363 nur bestätigen. Während der ganzen Bauzeit gab es eindringendes Schichtwasser in unsere Baugrube. Auf Grund eines verstopften Abflusses hat sich im ersten Jahr um unser Haus das eindringende Wasser so weit gestaut, dass unser Haus vollständig in Grundwasser stand.</p> <p>Ohne eine sinnvolle Entwässerung des Schichtwassers aus der Grube entsteht ein permanenter Druck von Grundwasser auf das Gebäude und aus gesundheitlichen Gründen kann es nicht sinnvoll sein, permanent in einer Wassergrube zu wohnen. Zusätzlich führen die Abdichtungsmassnahmen, die in diesem Fall notwendig sind, zu erheblichen Mehrkosten für den Bauträger. Eine Entwässerung des Schichtwassers sollte durch Abpumpen oder Einleiten in den Graben für die Grundstücke die direkt am Graben anliegend sind möglich sein.</p>	<p>Festsetzungen aufgrund einer Stellungnahme des Landratsamts Lörrach vom 02.05.2017 verpflichtend festgesetzt. Drainagen sind nicht gestattet. Erforderliche Maßnahmen zur Wasserhaltung während der Bauphase sind dem Landratsamt rechtzeitig im Vorfeld anzuzeigen.</p> <p>Laut Wasserhaushaltsgesetz soll Hang- bzw. Schichtenwasser an Ort und Stelle verbleiben, sodass die natürliche Wasserbilanz erhalten bleibt. Drainagen dienen der Ableitung des Wassers und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Allerdings müssen dann im wasserrechtlichen Verfahren Alternativen zu Drainagen geprüft werden.</p> <p>Durch den Bau einer weißen Wanne oder andere geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen sich im Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regen- bzw. Schichtwasser können Drainagen üblicherweise vermieden werden, sodass in den allermeisten Fällen eine Drainage bei Neubauten nicht vom Landratsamt befürwortet wird. Diese Maßnahmen werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 8 „Regenwassermanagement“ gefordert.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Festsetzung hat aufgrund der allgemeinen Unzulässigkeit von Drainagen insbesondere einen klarstellenden Cha-</p>
--	--	---	---

			rakter. Der Wassergraben ist nicht dafür ausgelegt, die Grundstücksentwässerung des Baugebiets Bauert mit aufzunehmen. Das Oberflächenwasser ist daher in die Kanalisation einzuleiten.
--	--	--	---

Rheinfelden (Baden), 11.12.2019
601 – Reichenbach