
3. Änderung Bebauungsplan „Rose-Zielmatt I“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 03.06. – 17.07.2020

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

3. Änderung Bebauungsplan „Rose-Zielmatt I“
 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 03.06. – 17.07.2020
 Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	bnNetze GmbH Freiburg, 15.06.2020	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg, 16.07.2020	<p><u>Geotechnik</u></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. 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 der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Älterem Auenlehm mit zu erwartenden Mächtigkeiten der Lockergesteine von bis zu mehreren Zehnermetern überlagert werden</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie 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. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) im tieferen Untergrund sind nicht gänzlich auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung wird unter HINWEISE in die Begründung aufgenommen.</p>

		<p>der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen“.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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 weisen 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> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 16.07.2020	<p>Umwelt <u>Immissionsschutz</u> Bei neuen Wohngebäuden wird derzeit die Beheizung vermehrt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe realisiert, auch kommen öfter Lüftung- und Kleinklimageräte zum Einsatz. In eng bebauten Gebieten kommt es aufgrund dieser Anlagen vermehrt zu</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Richtwertüberschreitungen. Wir empfehlen, folgende Auflage in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB(A) unterschritten werden und somit der Immissionsbeitrag nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt, oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß Tabelle 1 des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.“</p> <p><u>Naturschutz</u> Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange grundsätzlich bei der tatsächlichen Umsetzung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist, da die Verbotstatbestände erst mit der tatsächlichen Handlung ausgelöst werden. Wir empfehlen daher, einen Hinweis hierauf, z.B. „Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/ Vorhabensträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten“, in die allgemeinen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Der Passus unter „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ Unterpunkt „Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG“ in der Begründung der 3. Änderung ist falsch. Gemäß § 44 Abs. 5 zu beachten sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tierarten, sowie europäische Vogelarten.</p> <p>Unter dem Punkt Fauna wird die Möglichkeit eines Vorkommens von Fledermäusen, Mauereidechsen, sowie verschiedener europäische Vogelarten anhand der Habitatstruktur für möglich gehalten. Diese Arten sind relevant.</p>	<p>Anregung wird unter HINWEISE in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Anregung wird unter HINWEISE in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme Anregung wird in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---	---

		Ein grundsätzlicher Hinderungsgrund besteht zwar nicht, jedoch sollte darauf hingewiesen werden, dass die betreffenden Arten bei konkreten Vorhaben zu beachten sind und gegebenenfalls Maßnahmen zu deren Schutz ergriffen werden müssen.	
4	Polizeipräsidium Freiburg, Führungs- und Einsatzstab, 20.07.2020	Aus verkehrspolizeilicher Sicht in der Planung keine schwerwiegenden Konflikte mit straßenverkehrsrechtlichen Belangen erkennbar, Details nachfolgend: Höhe der Einfriedung entlang der öffentlichen Straßen und Wege wird mit 1,2 m als zu hoch angesehen. Die Verkehrssicherheit wird hierdurch, insbesondere durch fehlende Sichtbeziehungen eingeschränkt. Vor allem im Einmündungsbereich Schiller- / Nollinger Straße werden durch die vorgesehene Höhe keine ausreichenden Sichtbeziehungen ermöglicht. Hier ist im Bereich der Sichtdreiecke eine max. Höhe von 0,8 m erforderlich. Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden in der Planung anscheinend nicht berücksichtigt.	Kenntnisnahme Das Sichtdreieck wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Es liegt im Straßenraum, eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehung im öffentlichen Raum ist daher nicht gegeben. Die Einfriedung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,0 m reduziert und damit der Anregung weitestgehend gefolgt.
5	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, 17.06.2020	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. Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende Bundesstraße B 316 liegt in diesem Bereich straßenrechtlich im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich von wo die Grundstückszufahrt erfolgen soll. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 316 zu gewährleisten, empfehlen wir die Erschließung von der Schillerstraße aus. Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung Schillerstraße in die B 316 sind zu überprüfen und in jedem Fall freizuhalten. Wir bitten um Darstellung der Sichtfelder im Plan.	Kenntnisnahme Die Erschließung des neuen Gebäudes erfolgt von der Schillerstraße aus. Das Sichtdreieck wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Es liegt im Straßenraum, eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehung im öffentlichen Raum ist daher nicht gegeben.

Rheinfelden (Baden), 06.08.2020
 601/ Ripka