

---

# **Dritte Änderung des Bebauungsplans „Kapfbühl“**

---

Offenlage: 09.11.2020 – 11.12.2020

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

## Bebauungsplan „Kapfbühl“ – dritte Änderung

Offenlage: 09.11.2020 bis 11.12.2020  
 Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Freiburg 09.11.2020	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
2	Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg 17.11.2020	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband Dinkelberger Wasserversorgung keine Bedenken bei der 3. Änderung des Bebauungsplans „Kapfbühl“, Ortsteil Karsau hat. Nach Rücksprachen mit unserem Wassermeister wurde bestätigt, dass die Wasserversorgung zum jetzigen Zeitpunkt gewährleistet werden kann. Bei weiteren Baugebieten muss die Verbandsleitung für den Hochbehälter Minseln überprüft werden.	Kenntnisnahme
3	bnNETZE GmbH 24.11.2020	1. Einwendung: keine  2. Rechtsgrundlage: entfällt  3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) entfällt  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine  Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Kenntnisnahme
4	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Roh-	Kenntnisnahme

	<p>27.11.2020</p>	<p>stoffe 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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalles, welche von quartärem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme der Hinweise</p>
--	-------------------	---	--

		<p>wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</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, 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><b>Boden</b>          Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>          Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>          Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b>          Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>          Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme unter Hinweise</p>
--	--	--	---

		<p>denen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
5	Landratsamt Lörrach 09.12.2020	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung:</p> <p>Umwelt                  Kommunale Abwasserbeseitigung                  Gemäß Punkt 4 Absatz 4 der Bauvorschriften sollten Wege und Hofflächen wasserdurchlässig hergestellt und Stellplätze begrünt werden. Wasserdurchlässige Beläge oder begrünte Abstellplätze dürfen nur erstellt werden, wenn ein Verkehrsaufkommen kleiner als 300 kfz/24h und kein Lieferverkehr zu erwarten sind. Bei höherem Lieferverkehr oder Verkehrsaufkommen sind die befahrenen Flächen wasserundurchlässig herzustellen.</p> <p>Es wird empfohlen die Wasserdurchlässigkeit des vorhandenen Bodens mittels eines Bodengutachtens festzustellen, um die Umsetzbarkeit wasserdurchlässiger Beläge bzw. Versickerung zu überprüfen.</p> <p>In Kapitel 5 der Begründung werden Zisternen aufgrund der angespannten Kanalsituation als notwendig gesehen. Zisternen sind aber nicht in den Bauvorschriften vorgeschrieben. Die Bauvorschriften sind deshalb mit der Begründung in Einklang zu bringen.</p> <p>Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Klarstellung der Festsetzungen dahingehend, dass die Flächen ab dem genannten Verkehrsaufkommen wasserundurchlässig herzustellen sind.</p> <p>Das einzige bisher bekannte Bauvorhaben ist der Umbau eines gewerblichen Bestandsgebäudes zu Wohnraum. Im Falle von Neubaumaßnahmen sind die entsprechenden Nachweise im Bauantragsverfahren zu führen.</p> <p>Zisternen sind in Punkt 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt. Eine Korrektur ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Übernahme unter Hinweise</p>

		Immissionsschutz Keine Bedenken.  Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
--	--	--	------------------------------------

Rheinfelden (Baden), 02.02.2021  
601 – Tobias Reichenbach