Erste Änderung des Bebauungsplans „Neumatt-Nord“

Offenlage: 14.12.2020 - 29.01.2021

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Neumatt-Nord“ – erste Änderung

Offenlage: 14.12. - 29.01.2021
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	ED Netze 15.12.2020	Gegen die o. g. Bebauungsplanänderung haben wir keine Einwände. Das geplante Gebäude können wir aus dem bestehenden Ortsnetz versorgen. Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Zell ab.	Kenntnisnahme Übernahme unter Hinweise
2	Polizeipräsidium Freiburg 22.12.2020	Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich zum aktuellen Planungsstand (22.12.2020) keine Einwände.	Kenntnisnahme
3	bnNETZE GmbH 14.01.2021	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 berühren 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: Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss an die	Kenntnisnahme Übernahme unter Hinweise

		bestehenden Leitungsnetze der Stichstraße Cranachstraße Flurstück Nr. 5718 sichergestellt werden. Im entsprechenden Gebiet kann ein Versorgungsdruck von ca. 3,4 bar geliefert werden, der sich bei Spitzenbelastung auf ca. 0,7 -1,1 bar reduzieren kann. Es wird eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Löschwasserbedarf für Objektschutz wird seitens der bnNETZE GmbH nicht bereitgestellt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. 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.	
4	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 22.01.2021	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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Schwemmlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Übernahme der Hinweise
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
		Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme

		Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Übernahme unter Hinweise
5	Landratsamt Lörrach 10.02.2021	**Naturschutz** "Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung: Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist. Gleichwohl sind im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange der Umwelt und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Demnach gelten die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 14 und 15 BNatSchG mit Einschränkung, was den Ausgleich anbelangt. Konkret bedeutet dies, dass der Bestand der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen kurz dargestellt werden sollte und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln sind. Wichtig ist auch eine genaue Formulierung der Landschaftsplanung bezüglich der notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan. Vorliegend wurden die Umweltbelange im Rahmen der o. g. Ausführungen geprüft. § 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		Artenschutz: 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
		Die für die Bebauungsplanänderung erstellte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung geht davon aus, dass nur „sogenannte Allerweltsarten“ in dem Bereich angesiedelt sind und die Flächen zwar von sensiblen Arten genutzt werden aber nur als Nahrungsfläche. Daher sei artenschutzrechtlich nicht mit Verbotstatbeständen zu rechnen. Dies ist nicht plausibel und nicht nachvollziehbar. Die Beschreibung der stattlichen Bäume (2 Apfelbäume mit Durchmesser 50 cm, sowie einem Walnussbaum und einer Eiche mit jeweils 70cm Durchmesser) lässt jedoch den Schluss zu, dass diese Bäume Quartier und Nahrung bieten. Diese Annahme kann durch die Relevanzprüfung nicht ausgeräumt werden.	Der Annahme liegt ein Fehler in der Begrifflichkeit in der Relevanzprüfung zugrunde. Bei der Beschreibung der vorhandenen Bäume wurde versehentlich „Durchmesser“ statt „Umfang“ geschrieben, obwohl letzteres gemessen wurde. Daraus resultiert, dass die Bäume lediglich ca. 1/3 so dick sind wie von der Unteren Naturschutzbehörde angenommen. Mit einem Durchmesser von 16-23 cm sind die Bäume als eher schmal anzusehen. Die entsprechenden Textpassagen wurden korrigiert. Walnussbäume, Roteiche und Weide wurden aus fachlicher Sicht begutachtet und weisen keine Höhlen oder Nischen auf; ein Vorkommen von Fledermausquartieren und (Halb-)Höhlen bewohnender planungsrelevanter Vogelarten kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Apfelbäume weisen zwar Höhlen auf; diese sind jedoch auch nach oben offen, sodass Wasser eindringt, und aufgrund der Nässe weder für Fledermäuse noch für Vögel geeignet sind. Hinzu-

			kommt, dass die Äpfelbäume ziemlich stark durch Brombeeren überwuchert sind, was eine Nutzung nochmals einschränkt.
		Daneben werden im angrenzenden Umfeld bereits andere Bauprojekte umgesetzt oder sind in Planung, so dass ein Ausweichen in die Umgebung (sowohl mit der Fortpflanzungsstätte, als auch die Nutzung als Nahrungsfläche) eingeschränkt ist. Dies wird vom Planungsbüro bei der Bewertung der Flächen nicht berücksichtigt. Da die Relevanzprüfung hier zu unbestimmt ist müsste hier entweder eine konkrete artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden, oder neben den in den vorliegenden Gutachten beschriebenen, zusätzlich folgende Maßnahmen umgesetzt werden. 1.) Aufhängen in der näheren Umgebung, am neuen Gebäude oder an den zu pflanzenden Bäumen - 1 Vogelnisthilfe mit Einfluglochgröße 32 mm Durchmesser - 1 Vogelnisthilfe mit Einfluglochgröße 28mm Durchmesser - 2 Vogelnisthilfe als Halbhöhlenkasten - 1 Fledermausspaltenquartier - 1 Fledermaushöhle 2.) Erhöhung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher auf dem verbleibenden unbebauten Grundstück um 3 Bäume und 10 Sträuchern (möglichst fruchttragende wie Weißdorn, Hagebutten, Pfaffenhütchen, Kornellkirsche, Holunder, Berberitze). Bei Umsetzung der in den Gutachten und der hier vorgeschlagenen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Andernfalls wären genauere Untersuchungen notwendig um die Gefahr einer Verletzung der Verbote auszuräumen.	Durch die Überbauung entfallen Nahrungsflächen. Allerdings sind gemäß der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) Nahrungsflächen bei der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nur zu berücksichtigen, wenn es dadurch zu einer mittelbaren, aber direkt kausal zusammenhängenden Aufgabe einer Fortpflanzungsstätte kommt. Bei der hier vorliegenden Betroffenheit allgemein verbreiteter Arten kann das mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Beim Tatbestand der Störung ist ein Nahrungsflächenverlust nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der Art verschlechtert. Das ist im vorliegenden Fall mit hinreichender Sicherheit auch nicht gegeben. Grundsätzlich sind das Anbringen von Kästen und ein verstärktes Anpflanzen von Gehölzen zu begrüßen, aber eine rechtliche Verpflichtung ergibt sich hier aus unserer Sicht aufgrund des besonderen Artenschutzes nicht.
		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 Hin-	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

		weis 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.	

Rheinfelden (Baden), 17.02.2021
601 – Tobias Reichenbach