

**Offenlage  
vom 21.06.2016 bis 21.07.2016**

Auswertung der Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

## Bebauungsplan „Kapfweg“

Offenlage vom **21.06.2016** bis **21.07.2016**  
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

| Lfd. Nr. | Institution                                                                                 | Bedenken und Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme Planer/ Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Regionalverband<br>Hochrhein-<br>Bodensee, Im Wall-<br>graben 50, 79761<br>Waldshut-Tiengen | Keine Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2        | Landratsamt<br>Lörrach<br>Postfach 1860 ,<br>79537 Lörrach                                  | <b>FB Landwirtschaft &amp; Naturschutz</b><br>SG Naturschutz: Die neue Rechtslage zum beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wurde korrekt angewandt. § 1 a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung sind plausibel und nachvollziehbar. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zu den Fledermäusen potentiell auch für die älteren Einzelbäume gelten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme.<br>Die bauplanungsrechtliche Festsetzung 10.3 wird dahingehend ergänzt, dass die Abbruchfristen von Gebäuden bzw. die artgerechte Untersuchung vor Abbruch außerhalb der Abbruchfristen bzgl. potentiell vorkommender Fledermausstrukturen auch entsprechend auf die Entfernung älterer Einzelbäume anzuwenden ist. |
|          |                                                                                             | <b>FB Umwelt</b><br><b>Kommunale Abwasserbeseitigung, Herr Schumi</b><br>Für einen Teilbereich des Gebietes ist eine Mischnutzung vorgesehen. Bei gewerblicher Nutzung ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich, sofern das Niederschlagswasser nicht vollständig der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird.<br><br><b>Grundwasserschutz und Wasserversorgung</b><br>Keine Anregungen.<br><br><b>Oberflächengewässer, Herr Tröndle</b><br>Der Nollinger Dorfbach wird durch die Bebauung Kapfweg-Beuggener Straße nicht beeinträchtigt. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse wird der Verzicht auf die Anlegung eines Gewässerrandstreifens akzeptiert, da hier keine merkliche ökologische Verbesserung für den Bach erreicht werden kann. | Kenntnisnahme und Ergänzung eines entsprechenden Hinweises unter Ziff. III Nr. 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.<br><br>Kenntnisnahme.<br><br>Kenntnisnahme.                                                                                                                                                             |

|   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg | Keine Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 | Regierungspräsidium Freiburg<br>Abteilung Straßenwesen und Verkehr                    | Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt. Anregungen werden nicht vorgetragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Regierungspräsidium Freiburg<br>Polizeipräsidium                                      | Keine Anregungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5 | ED Netze                                                                              | Es bestehen keine Anregungen und Bedenken. Das Plangebiet kann durch Erweiterung des Ortsnetzes erweitert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6 | bnNetze Freiburg                                                                      | Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1 | Bürger 1 und 2                                                                        | Gegen die im Planentwurf auf den Grundstücken Flst.Nr. 32 und 35 eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden Bedenken erhoben. Entsprechende Rechte seien bisher nicht vereinbart. Sie seien auch in diesem Umfang nicht erforderlich. Das Gehrecht zugunsten Flst.Nr. 30 könne auch über das angrenzende Grundstück Flst.Nr. 29 geführt werden. Fahrrechte seien auch nicht erforderlich, soweit die hinterliegenden Flächen Grünland bzw. Außenbereichsflächen seien, die auch über den Hofgartenweg erreicht werden könnten. Für die Bebauung in zweiter Reihe könnten die Geh-, Fahr, und Leitungsrechte durch die jeweiligen Eigentümer selbst geregelt werden. | Die Bedenken wurden geprüft. Grundsätzlich sind die im Planentwurf dargestellten Geh-, Fahr, und Leitungsrechte erforderlich, um die Erschließung der in der zweiten Reihe geplanten Bebauung sicherzustellen. Gleichzeitig ist aber auch die Zufahrt bzw. die Zugänglichkeit der daran im Außenbereich anschließenden Wirtschaftsflächen sicherzustellen, die durch die geplante Bebauung und die damit einhergehenden Grundstücksveränderungen von ihrer früheren Anbindung beispielsweise an den Kapfweg abgeschnitten werden. Von den Grundstücken Flst.Nr. 31 bis 36 grenzt keines an eine andere öffentliche Erschließungsfläche, wie z.B. den Hofgartenweg, an.<br>Da die bestehende Erschließungssituation durch die im Planentwurf vorgesehene Bebauung gestört wird, muss der Planentwurf gleichzeitig auch aufzeigen, wie sie wieder hergestellt werden kann. Deshalb sind alle im zeichnerischen Teil eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte grundsätzlich erforderlich.<br>Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan wird im Zuge der Grundstücksteilung als Baulast und durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit verbindlich festgelegt. Dabei können sich im Einzelfall nach der konkreten Erforderlichkeit und den künftigen Ei- |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>gentumsverhältnissen auch Abweichungen ergeben. Der Bebauungsplan muss aber die zur künftigen Erschließung erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufzeigen und er bildet damit auch die Grundlage für die nachfolgende Eintragung dieser Rechte.</p> <p>Das im zeichnerischen Teil des Entwurfs eingetragene Gehrecht zu Gunsten des Grundstücks Flst-Nr. 30 basiert auf dem bestehenden Gewohnheitsrecht der fußläufigen Verbindung zwischen dem Kapfweg und den Hanggrundstücken nordwestlich des Plangebiets. Eine Grunddienstbarkeit ist nicht eingetragen. Des Weiteren sind die Hanggrundstücke nördlich durch den Kapfweg erschlossen. Somit besteht keine Notwendigkeit für die Ausweisung eines Gehrechts. Der zeichnerische Teil wird dem entsprechend angepasst.</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Aufgestellt: Wehr, den 13.10.2016

Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner und Georg Kunz, Dipl.-Ing. (FH)