

---

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Mättle“, Stadt Lörrach

---

Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
Offenlage vom 23.10.2017 bis 24.11.2017

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung  |
|-------------|---|---|
| A           | <p><b>ED Netze, Stellungnahme vom 26.10.2017</b><br/>Zusammen mit den übrigen Beteiligten werden die Details der Bauarbeiten festgelegt; hierzu seien 6 Wochen Vorlaufzeit nötig.</p>   | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Information wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>            |
| B           | <p><b>BN Netze, Stellungnahme vom 27.10.2017</b><br/>Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 13446 seien über Netzanschlussleitungen mit Erdgas und Wasser versorgt. Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Erdgas und Trinkwasser könne durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden.<br/>IM Weiteren werden technische Vorschriften zum Anschluss erläutert.<br/><br/>Nach Abschluss des Verfahrens werde um Übermittlung eines Planexemplars als PDF-Datei gebeten.</p>   | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Information wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>            |
| C           | <p><b>Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 08.11.2017</b><br/>Keine Anregungen oder Einwände.<br/>Eigene Arbeiten oder eine Mitverlegung seien nicht geplant.</p>  | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |
| D           | <p><b>Behindertenbeirat, Stellungnahme vom 19.10.2017</b><br/>Dem Behindertenbeirat sei es aufgrund der derzeit sehr beengten Verkehrsflächen für Fußgänger an der Einmündung Mühlestraße und Freiburger Straße wichtig, dass das Gebäude künftig im Erdgeschoss tatsächlich zurückspringe und somit ausreichend Platz für den sich begegnenden Fußgängerverkehr, so auch mit ausschlagendem Blindenlangstock bzw. zwei Rollstühlen, bestehe.<br/>Hierauf sollte geachtet und keine Ausnahmemöglichkeiten gewährt werden.<br/>Ansonsten seien die Belange des Behindertenbeirats nicht berührt bzw. bereits berücksichtigt.</p> | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Der Rücksprung des EG ist im Bebauungsplan als Baugrenze festgesetzt.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung  |
|-------------|---|---|
| E           | Landratsamt Lörrach, Stellungnahme vom 23.11.2017   |   |
|             | <p><b>Bereich Umwelt, Abwasserbeseitigung:</b><br/>                     Es fehlten konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzung. Dies sei im Sinne der Planungssicherheit vor Satzungsbeschluss nachzuholen:</p> <p>Keller seien mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation sei nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfe der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>                     Die Formulierung wird wie vorgeschlagen in die textl. Festsetzungen übernommen.</p> |
| noch E      | <p><b>Bereich Umwelt, Gewässer / Hochwasserschutz:</b><br/>                     Gewässer seien vom Vorhaben nicht betroffen. Das Baugebiet sei lediglich von einem HQ-extrem betroffen. Es werde daher empfohlen, hochwasserangepasst zu bauen.</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>                     Der Hinweis wird nachrichtlich übernommen.</p>                                      |
| noch E      | <p><b>Bereich Umwelt, Altlasten / Bodenschutz:</b><br/>                     Das Plangebiet befinde sich innerhalb der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastung der Wiesentalau. Diese Fläche sei mit dem Handlungsbedarf „B“ (= Belassen) und mit dem Kriterium Entsorgungsrelevanz eingestuft. Dies bedeute, dass bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar sei, sondern untersucht und entsprechend seiner tatsächlichen Belastung entsorgt werden müsse.</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>                     Der Hinweis wird nachrichtlich übernommen.</p>                                      |
| noch E      | <p><b>Bereich Umwelt, Immissionsschutz:</b><br/>                     Es bestünden keine Bedenken und Anregungen.</p>  | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |

| Lfd. Ziffer       | Name / Institution, Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung  |
|-------------------|---|---|
| <p>noch<br/>E</p> | <p><b>Bereich Landwirtschaft &amp; Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz:</b><br/>                     Es handele sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gelte und kein Ausgleich erforderlich sei.<br/>                     Gleichwohl seien im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.<br/>                     Demnach würden die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 14 und 15 BNatSchG gelten mit Einschränkung, was den Ausgleich anbelange. Konkret bedeute dies, dass der Bestand der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen kurz dargestellt werden solle und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln seien.<br/>                     Vorliegend sei die neue Rechtslage in Übereinstimmung mit o. g. Ausführungen angewandt worden. <b>§ 1a BauGB werde ausreichend Rechnung getragen.</b><br/>                     Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung würden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeute jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden könnten.<br/>                     Vorliegend sei eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch das TRUZ gefertigt worden, deren Ergebnisse nachvollziehbar seien und die geforderten Maßnahmen auch in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden seien. Zu der Nummer 10.6 der gemachten Festsetzungen sei aufzunehmen, dass die vorzunehmende Kontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen sei und ein Abbruch bzw. Rodung erst nach dessen Zustimmung erfolgen dürfe.<br/>                     Nur so könne gewährleistet werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst würden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Wird berücksichtigt</b><br/>                     Die Festsetzung 10.6. wurde wie folgt präzisiert:<br/>                     „Vor und während der Rodungs- und Abrissarbeiten ist entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eine Kontrolle durch einen Fachgutachter auf Fledermausbesatz durchzuführen. Mit den Arbeiten darf erst nach dessen Zustimmung begonnen werden“.</p> |
| <p>noch<br/>E</p> | <p><b>Bereich Straßen:</b><br/>                     Der Fachbereich Straßen habe hier keine Zuständigkeit. Hier greife §43 Absatz 3 des Straßengesetzes Baden-Württemberg.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung   |
|-------------|--|--|
| noch<br>E   | <p><b>Bereich Gesundheit:</b><br/>Zu o. g. Planungsvorhaben werde aus Sicht des öffentlichen Gesundheitsschutzes um Berücksichtigung folgender Aspekte gebeten:</p> <p><b>Strahlenschutz</b><br/>Im Landkreis Lörrach bestehe in vielen geografischen Bereichen, insbesondere im Bereich der Ablagerung von Wiese-Schottern eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet seien, könne Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Nach dem Zigarettenrauch werde Radon in Deutschland als die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs betrachtet. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft könnten kleinräumigen Schwankungen unterliegen.</p> <p>Man empfehle daher, die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln. Mindestens seien 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 könne.</p> <p>Prävention sei billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen könnten Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel seien aber einfache Radonschutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau könne von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem werde.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Der Hinweis wird nachrichtlich übernommen.</p>                        |
| noch<br>E   | <p><b>Lärmschutz</b><br/>Lärmemissionen könnten vor allem baubedingt durch den Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten sowie der Erschlie-</p>  | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Information wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung  |
|-------------|---|---|
| noch<br>E   | <p>ßung von Wasser- Abwasser- Strom und Telefonleitungen und Verkehrsflächen entstehen. Außerdem kann noch der Lärm von dem Baustellenverkehr hinzukommen.<br/>Aus gesundheitlichen Gründen halte man die Einhaltung der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für erforderlich.</p> <p><b>Bereich Brand- und Katastrophenschutz:<br/>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</b><br/>Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten seien entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen.<br/>Aufstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr seien ebenfalls zu kennzeichnen.</p> <p>Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten seien gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p> <p><b>Brandschutz</b><br/>Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr würden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p> <p><b>Löschwasserversorgung</b><br/>Die Löschwasserversorgung sei mit mindestens 96 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen.<br/>Die Löschwasserversorgung mit Hydranten sei sicherzustellen. Die Hydranten sollten maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p> | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Belange des Rettungswesens sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Basis des konkreten Bauantrags zu klären.</p> <p>Die Information wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |
| F           | <p><b>ANUO, Stellungnahme vom 18.11.2017</b><br/>Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>  | <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung |
|-------------|---|--|
| G           | <p><b>Netze BW, Stellungnahme vom 08.11.2017</b><br/>                     Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert, eine weitere Beteiligung am Verfahren sei nicht erforderlich.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                         |

Lörrach, den 20.12.2017 – Fä / Stadtbau Lörrach