

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Umwelt.....	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft & Naturschutz.....	3
A.3	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft	5
A.4	Landratsamt Lörrach – Straßen	5
A.5	Landratsamt Lörrach – Gesundheit	5
A.6	Landratsamt Lörrach – Abfallwirtschaft	6
A.7	Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz	8
A.8	Landratsamt Lörrach – Baurecht (Koordination).....	9
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt	9
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	10
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen	12
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	13
A.13	bnNETZE GmbH.....	15
A.14	Amprion GmbH	16
A.15	Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO).....	16
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	17
B.1	Landratsamt Lörrach – Baurecht	17
B.2	Landratsamt Lörrach – Flurneuordnung	17
B.3	Landratsamt Lörrach – Vermessung und Geoinformation.....	17
B.4	Landratsamt Lörrach – Verkehr	17
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	18
C.1	Bürger 1	18
C.2	Bürger 2	21

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Lörrach – Umwelt (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.1.1	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Wir schlagen die folgenden Änderungen zum Punkt 2.6.2 vor.</p> <p>Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen.</p> <p>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>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zum Schutz des Grundwassers wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen bereits festgesetzt, dass Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche als wasserdichte Wanne auszuführen sind. Damit ist umgekehrt auch sichergestellt, dass die Keller entsprechend geschützt sind.</p> <p>Der Absatz zur Verlegung von Drainagen (Ziffer 2.6.2 in den Örtlichen Bauvorschriften) wird entsprechend der Anregung umformuliert, wobei sich hierdurch in den Festsetzungen inhaltlich keine Änderung ergibt. Es wird lediglich hinzugefügt, dass Ausnahmen mit den Behörden abzustimmen sind.</p> <p><i>[Die Umformulierung dient der näheren Erläuterung bzw. Klarstellung und hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>
A.1.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist über den Leitungsbestand gesichert.</p> <p>Grundwasserhaltung & Bauen im Grundwasser</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. 2. Baukörper (z.B. Tiefgaragen, Bohrpfähle etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände etc.), die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) eingreifen, beeinflussen das Grundwasser und sind ohne wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde unzulässig. <p>Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird (Ziffer 4.7 im Textlichen Teil). Es wurde im Bebauungsplan zudem bereits festgesetzt, dass der MHW durch Bauteile nicht unterschritten werden darf.</p> <p><i>[Die Aufnahme des Hinweises hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(WHG) und § 43 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG).</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für 1. und 2. ist beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld zu stellen.</p>	
A.1.3	<p>Gewässer / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Die Belange im Hochwasser- und Starkregenrisikomanagement, ebenso bzgl. des Gewässerrandstreifens entlang des Stammbachgrabens sind vollumfänglich berücksichtigt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.4	<p>Klima und Boden</p> <p>Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Boden ist korrekt und nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 22.721 Ökopunkten, der schutzgutübergreifend ausgeglichen werden soll.</p> <p>Die Anrechnung der schutzgutübergreifenden Ausgleichsmaßnahmen sind von der Unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.5	<p>Immissionsschutz</p> <p>Wir empfehlen, die Festsetzung nach Nr. 1.8.2 Gewerbe- und Freizeitlärm um Folgendes zu ergänzen:</p> <p>... aufgrund der Eigenabschirmung des Baukörpers oder aktiver Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwällen oder wänden geringere Lärmbelastungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und die Festsetzung durch den Halbsatz ergänzt (Ziffer 1.8.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p><i>[Die Ergänzung dient der näheren Erläuterung bzw. Klarstellung und hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>
A.2	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft & Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.2.1	<p>Landwirtschaft</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind von dem Bebauungsplan nicht berührt. Deshalb gibt es keine Bedenken und Hinweise.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p>Naturschutz</p> <p>Die Aufstellung des BP Stammbachgraben ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild (neuer Gebäudekomplex) verbunden, so dass gem. § 1a</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. In dem vorliegenden Umweltbericht wurde der geplante Eingriff in allen Punkten dargelegt und ausreichende Vorschläge zur Kompensation gemacht. Diese wurden auch im BP festgesetzt.</p>	
A.2.2.1	<p>§ 1a BauGB wurde ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2.2	<p><u>Eintragung ins KompVZ</u></p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/» Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungs-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Eintragung der externen Maßnahmen in das Kompensationsverzeichnis wird erfolgen.</p> <p>Die Sicherung der externen Maßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>rechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnis ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>	
A.3	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.3.1	<p>Aus den Unterlagen zur geplanten Aufstellung des BP „Am Stammbachgraben“ wird ersichtlich, dass keine forstrechtlichen Belange berührt werden.</p> <p>Auf den Flurstücken 13507/0, 13005/3, 12974/0 (innerhalb des Geltungsbereiches) und 12771/0, 12772/0, 12774/0, 12774/2 und 12975/0 (außerhalb des Geltungsbereiches) befinden sich Gehölzgruppen. Diese sind kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes, da sie zu schmal bzw. zu klein sind. Der Waldabstand nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird dadurch eingehalten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt Lörrach – Straßen (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.4.1	<p>Empfehlung: Der Bebauungsplan sollte das Ermöglichen einer Attraktivierung der Fahrrad-Pendlerroute (Wieseradweg) nicht im Wege stehen. Attraktivierung könnte z. B. die Verbreiterung des Weges, die Trennung von Rad- und Fußverkehr oder die Installation einer Beleuchtung sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt teilt die Ansicht und möchte den Radweg in Zusammenarbeit mit dem Landkreis attraktiv gestalten. Dies scheint jedoch in einem eigenen Verfahren sinnvoll, weshalb der Geltungsbereich den Fuß- und Radweg bewusst ausschließt. Der BPL „Am Stammbachgraben“ steht der Planung damit auch nicht entgegen.</p>
A.5	Landratsamt Lörrach – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.5.1	<p>Durch das Plangebiet sind laut Unterlagen keine Wasserschutzgebiete oder Grundwasservorkommen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	<p>Aufgrund bereits bestehender Lärmeinwirkungen im Plangebiet, hervorgerufen durch beispielsweise B317, sind für Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen empfehlenswert zu ergreifen. Passive Schallschutzmaßnahmen können Lärmeinwirkungen für Innenräume reduzieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse, u.a. passive Schallschutzmaßnahmen, wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen (Ziffer 1.8 in den planungsrechtlichen Festsetzungen).</p>
A.5.3	Radon	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.</p> <p>Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p>Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird (Ziffer 4.8 im Textlichen Teil).</p> <p><i>[Die Aufnahme des Hinweises hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>
A.5.4	Insgesamt bestehen gegen den Bebauungsplan unsererseits keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Lörrach – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)	
A.6.1	Die Stellungnahme der Abfallwirtschaft soll insbesondere darüber Auskunft geben, inwieweit der Planentwurf den abfallwirtschaftlichen Belangen Rechnung trägt. Empfehlungen werden dabei u. a. für die Anfahrbarkeit des Planungsgebiets mit Entsorgungsfahrzeugen, Straßenbreite, Wendemöglichkeiten, die Notwendigkeit von Rückwärtsfahren sowie Kurvenradien im Verkehrsraum gegeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.
	Empfehlungen:	
A.6.2	<p><u>Fahrbahnen:</u></p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m • mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. <p><u>Durchfahrtshöhe:</u></p> <p>Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen,</p>	<p>Der Bebauungsplan umfasst außer eines bestehenden Fuß- und Radwegs zur (privaten) Erschließung der Tiefgarage keine weiteren öffentlichen Verkehrsflächen, weshalb eine entsprechende Straßenplanung nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Erschließung für die Müllabfuhr wird nach wie vor über die bestehende Friedrich-Hecker-Straße erfolgen, die mit einem Wendehammer ausgestattet ist. Des Weiteren wird der neue Vorplatz für das geplante Pflegeheim so ausgebaut, dass dieser für kleinere Fahrzeuge ebenfalls als Wendeanlage genutzt werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.</p> <p><u>Einfahrten:</u></p> <p>Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge (hier: 3-achsige Fahrzeuge) berücksichtigt werden.</p> <p><u>Wendeanlagen:</u></p> <p>Wendekreise/Wendeschleifen sind für Abfallsammelfahrzeuge dann geeignet, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig (hier: 3-achsige Fahrzeuge); • mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen; • in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben; • an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schallschranken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). <p>Pflanzinseln sollen erst ab einem Wendekreisradius von 25 m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.</p> <p><u>Abfallbehälterbereitstellung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich muss eine für Beschäftigte und Dritte sichere Abfallsammlung jederzeit möglich sein. Müll darf nach den geltenden Vorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. • Es sollte berücksichtigt werden, dass die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter durch den Abfallerzeuger an einer sicher befahrbaren, öffentlichen Straße erfolgen muss. • Die Zugänge von der Fahrbahn zu den 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Müllbehälterstellplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen von Müllbehältern standhält. Die Transportwege sind freizuhalten.</p>	
A.7	<p>Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)</p>	
A.7.1	<p>Grundsätzlich kann dem Bebauungsplan „Stammbachgraben“ der Stadt Lörrach zugestimmt werden.</p> <p>Bei dem weiteren Vorgehen auch außerhalb der im Bebauungsplan zur regelnden Themen würden wir uns freuen, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p> <p>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</p> <p>Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen der Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p> <p>Brandschutz</p> <p>Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p> <p>Hochspannungsleitungen</p> <p>Bezüglich dem Bauen unter Hochspan-</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt, indem zu den Themen Löschwasserversorgung, Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr und Rettungsdienst sowie Hochspannungsleitungen entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden (Ziffer 4.9.1, Ziffer 4.9.2 und Ziffer 4.3 im Textlichen Teil). Eine weitere Berücksichtigung ist dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgesehen.</p> <p><i>[Die Aufnahme der Hinweise hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nungsleitungen weißten wir bereits jetzt auf die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ hin und bitten diese zur gegebenen Zeit zur berücksichtigen.</p>	
A.8	<p>Landratsamt Lörrach – Baurecht (Koordination) (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)</p>	
A.8.1	<p>Hinweise <u>Verschiedenes</u> Wir bitten uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Ergebnismitteilung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
A.9	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt (Schreiben vom 16.01.2020)</p>	
A.9.1	<p>Zur öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes „Am Stammbachgraben“ nimmt der Landesbetrieb Gewässer (Ref. 53.1 und 53.2) beim Reg.-Präs. FR wie folgt Stellung: Unmittelbar an den o.g. Bebauungsplan „Am Stammbachgraben“ grenzt die Wiese als Gewässer I. Ordnung. Der Landesbetrieb Gewässer (LBG) beim Reg.-Präs. Freiburg ist u.a. für die Gewässerunterhaltung des Bachbettes sowie für den Bau und die Unterhaltung von Hochwasserschutzanlagen (z.B. Dämme) verantwortlich. Der LBG bittet um Berücksichtigung nachfolgender Punkte:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgende Behandlung der Stellungnahme wird verwiesen.</p>
A.9.2	<p>Die in dem Bebauungsplan blau dargestellten Baugrenzen sind einzuhalten und dürfen nicht näher zum Gewässer Wiese hin verschoben werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Baugrenzen werden zum Satzungsbeschluss hin nicht verändert.</p>
A.9.3	<p>Die rot umrandeten Flächen sind im Bebauungsplan als „Stellplätze“ zweckbestimmt. Damit dem Landesbetrieb Gewässer im Hochwasserfall ungehindert Zugang zum Gewässerufer ermöglicht wird, sind diese Stellplatzflächen weder mit oberirdischen Garagen oder mit unterirdischen Tiefgaragen herzustellen und auch nicht zu bepflanzen. Ebenso ist die</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Nach telefonischer Rücksprache am 29.05.2020 mit der Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Freiburg wurde klargestellt, dass der Zugang zur Wiese im Hochwasserfall über den parallel zur Wiese verlaufenden Fuß- und Radweg erfolgt und sich die Stellungnahme auf diesen Zugang sowie den südöstlichen Bereich der Stellplatzzone bezieht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geplante Stellplatzfläche nicht zu erweitern.</p>	<p>Der Fuß- und Radweg „An der Wiese“ wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt (dieser liegt außerhalb des Geltungsbereichs), wodurch der Zugang zum Gewässer nach wie vor gewährleistet ist. Das private Baugrundstück ist für die Errichtung des Pflegeheims vorgesehen, wozu auch die Tiefgarage gehört, deren Zufahrt im süd-östlichen Bereich der Stellplatzzone angeordnet wird. Im Ernstfall ist damit ein Befahren dieser Fläche somit nicht möglich, was jedoch auch aufgrund bestehender Grünstrukturen zwischen der geplanten Stellplatzzone und der Wiese nie ungehindert möglich.</p> <p>Der in den Bebauungsplan einbezogenen Fuß- und Radweg zwischen Friedrich-Hecker-Straße und dem Weg „An der Wiese“ wird im Zuge der Planung sogar verbreitert (Gesamtbreite 4,5 m). Dadurch wird für den Ernstfall eine zusätzliche Erschließungs- bzw. Zugangsmöglichkeit zum Gewässer geschaffen.</p> <p>Das Freihalten der geplanten Stellplatzzone bzw. des privaten Baugrundstücks ist deshalb aus Sicht der Stadt für die Gewässerhaltung der Wiese nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellplatzzone selbst ist zur Errichtung von oberirdischen, nicht überdachten Stellplätze sowie Tiefgaragenzufahrten vorgesehen. Garagen und Tiefgaragen sind in dieser Zone nicht zulässig. Zusätzlich sind innerhalb dieser Fläche zur Eingrünung des Grundstücks, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, mindestens drei Laubbäume (s. Planzeichnung) zu pflanzen. Eine Erweiterung der Zone ist nicht vorgesehen.</p>
<p>A.10</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 27.01.2020)</p>	
<p>A.10.1</p>	<p>Geotechnik</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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine geotechnische Untersuchung durchgeführt, die den BPL-Unterlagen beigelegt und entsprechend berücksichtigt wurde. Eine technische Versickerung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Der Vollständigkeit wegen, werden auch die hier gegebenen Hinweise des Regierungspräsidiums in den Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer 4.6 im Textlichen Teil).</p> <p><i>[Die Aufnahme der Hinweise hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Tertiärs, welche von quartärem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit 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.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben. Angrenzend an die westliche Grenze des Plangebietes ist eine solche Hinweisfläche für Massenbewegungen angegeben. Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) in diesen Bereichen Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.10.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbau oder Althohlräumen betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer 4.6 im Textlichen Teil). <i>[Die Aufnahme des Hinweises hat keine inhaltlichen Änderungen zur Folge.]</i>
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen (Schreiben vom 13.01.2020)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.1	<p>Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplan der Stadt Lörrach „Am Stammbachgraben“, keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Baugebiets befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.</p> <p>Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in der pdf-Datei im Anhang festgehalten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.12 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.01.2020)</p>		
A.12.1	<p>Bitte senden Sie zukünftig Benachrichtigungen zu Bebauungsplänen an folgende Adresse: <u>Koordinierung-pti31fr@telekom.de</u></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Verfahren – wenn eine digitale Beteiligung vorgesehen ist – entsprechend berücksichtigt.
A.12.2	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplan-Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	<p>Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom wird voraussichtlich die Verlegung neuer Kabel innerhalb und auch außerhalb des Planbereiches erforderlich. Dies kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.4	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ist durch eine örtliche Bauvorschrift geregelt, dass Niederspannungsfreileitungen nicht zulässig sind. Folglich muss eine entsprechende unterirdische Verlegung der Infrastruktur erfolgen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	
A.12.5	<p>Der Bauablauf ist so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ (Randsteine sind gesetzt) erfolgen können (Verlegetiefe ca. 60-80 cm ab "Oberkante Straße" bzw. „Oberkante Gehweg“). Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden üblicherweise von der Telekom und dem zuständigen Energieversorger in Koordination ausgeschrieben. Im Bauzeitenplan ist eine angemessene und kollisionsfreie Zeitspanne für die Kabelverlegearbeiten vorzusehen.</p> <p>Im Neubaugebiet sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m - 0,4 m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Planungen werden mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>
A.12.6	<p>Eine endgültige Entscheidung, ob das</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Da der Bebauungsplan nun zur Satzung beschlossen werden soll, sind innerhalb des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Beteiligungen geplant.</p>
A.13	<p>bnNETZE GmbH (Schreiben vom 17.01.2020)</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	
A.13.1	<p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Friedrich-Hecker-Straße mit Erdgas versorgt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, bzw. durch Anschluss an die bestehende Versorgungsleitung in der Friedrich-Hecker-Straße sichergestellt werden.</p> <p>Im Wassernetz steht für das Verfahrensgebiet ein Versorgungsdruck von ca. 5 bar zur Verfügung. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens des Eigenbetriebs Stadtwerke der Stadt Lörrach (Wasserversorgung) nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer 7 in der Begründung).</p>
A.13.3	<p>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 Neubauprojekte ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Planungen werden mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.14	Amprion GmbH (Schreiben vom 18.12.2019)	
A.14.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Versorgungsträger wurden beteiligt.
A.15	Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO) (Schreiben vom 31.01.2020)	
A.15.1	Erfreulich sind die im Sinne des Flächensparens gewählten hohen Geschoss- und Grundflächenzahlen und die vorgesehene Tiefgarage. Sehr zu begrüßen ist auch der vorgeschriebene Freiflächengestaltungsplan zum Baugesuch. Positiv sind des Weiteren die festgesetzte Dachbegrünung von mindestens 50% und das Ermöglichen von Photovoltaiknutzung, die energiesparende insektenfreundliche Außenbeleuchtung und die wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung. Die innerhalb- und außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung des Stammbachgrabens unterstützen wir. Die Planung beachtet die Anliegen von Natur und Umwelt gut und es bestehen unsererseits keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Lörrach – Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)
B.2	Landratsamt Lörrach – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)
B.3	Landratsamt Lörrach – Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)
B.4	Landratsamt Lörrach – Verkehr (gemeinsames Schreiben vom 20.02.2020)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 30.01.2020)	
C.1.1	Sicher ist es von öffentlichem Interesse, dass es in Zukunft genug Pflegeplätze gibt. Sicher ist es nicht von öffentlichem Interesse an diesem Standort.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ansicht wird jedoch nicht geteilt. Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.
C.1.2	Alternativen zu diesem Standort wurden nicht aufgezeigt.	Der Standort, in direkter Nähe zu bestehenden Pflege- und Betreuungsangeboten, eignet sich nach Ansicht der Stadt besonders zur Realisierung einer weiteren Einrichtung. Hierdurch können am Standort auch Synergieeffekte entstehen, da eine gute Ergänzung der einzelnen Angebote erreicht wird. Die Fläche ist bereits erschlossen und befindet sich in der Hand der Stadt, wodurch auch eine schnelle Realisierung ermöglicht werden kann. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Dringlichkeit (neue gesetzliche Bedingungen, hohe Nachfrage nach Pflegeangeboten) von hoher Bedeutung. Der bereits seit Beginn des Verfahrens im Jahr 2003 zugrunde gelegte Standort zur Erweiterung der Einrichtungen der Gevita wurde im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2022 Lörrach-Weil am Rhein berücksichtigt und als Wohnbaufläche dargestellt. Aus den o.g. Gründen wurden keine weiteren Standorte aufgezeigt.
C.1.3	Was passiert mit dem Elisabethen-Krankenhaus nach dem Umzug ins neue Zentralklinikum? Hier wäre eine Nutzung als Altenheim zu prüfen. Die Infrastruktur ist vorhanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen, hat für das vorliegende Verfahren jedoch keine planungsrechtliche Relevanz. Der hier gegebene Hinweis wird in die Ideensammlung zur Diskussion der künftigen Nutzung des Elisabethen-Krankenhauses aufgenommen.
C.1.4	Eine Aufstockung der bestehenden Gebäude wurde nicht in Erwägung gezogen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäude der Gevita sind bereits dichter und höher als die sonstigen baulichen Strukturen im wohnbaulich geprägten Ortsteil Tumringen. Eine weitere Erhöhung der Gebäude durch eine Aufstockung ist daher aus stadtgestalterischen und stadtplanerischen Gründen nicht darstellbar.
C.1.5	Ebenso sind die neuen Gebäude zu dicht an die bestehenden Wohnhäuser der Eigentümergemeinschaften der Friedrich-Hecker-Straße geplant. Durch eine Verschiebung der geplanten Gebäude in Richtung Hundepplatz kann der Abstand vergrößert werden. Der Kinderspielplatz kann zwischen den neuen und bestehen-	Die erforderlichen Abstandsflächen müssen und können auf allen Seiten eingehalten werden. Hierdurch ist sichergestellt, dass auch nach wie vor eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung der angrenzenden Gebäude sichergestellt ist. Zu den bestehenden Wohnlagen ist ein zusätzlicher Abstand bereits dadurch gegeben, dass öffentliche Verkehrsflächen das Plangebiet

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den Gebäuden verbleiben.	abgrenzen. Eine Verschiebung der geplanten Bebauung in Richtung des ehemaligen Hundesportvereins würde einen größeren Eingriff in das bestehende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tüllinger Berg“ bedeuten, was unzulässig wäre, da es dem Schutzzweck des LSG widersprechen würde. Dies ist auch deshalb nicht gewollt, da die entsprechenden Flächen zur Entwicklung des Standorts bereitstehen. Der Kinderspielplatz kann voraussichtlich (wenn die Verlagerung des Hundesports vollzogen wurde) nach Süden verlagert werden, was mit dem bestehenden LSG nicht in Konflikt steht und der Darstellung im FNP entspricht.
C.1.6	<p>Für die Zufahrt wird ein Fußgängerweg, der schon 30 Jahre besteht, geopfert. Der Verkehr für Personal und Besucher soll dann unter den Schlafzimmerfenstern der unmittelbar betroffenen Anwohner durchgeführt werden, was eine Mehrbelastung für diese Mitbürger, z. B. durch von Besuchern und Mitarbeiter der GEVITA durch deren Fahrzeuge verursachten Abgase, bedeutet. Wir glauben hier an eine „Salamitaktik“ von Seiten der Stadt und GEVITA.</p> <p>Der Weg an der Wiese, auf welchem schon seit ca. 50 Jahren für PKW Verkehr bis zum Spielplatz/Hundeplatz gestattet ist, soll dagegen für die Fahrrad-Lobby beruhigt werden. Hier wäre die Belastung für die unmittelbaren Anwohner wesentlich geringer.</p>	<p>Der bestehende Fuß- und Radweg wird nach wie vor erhalten und nutzbar bleiben. Dieser wird lediglich verbreitert, um einen Anschluss der Tiefgarage an die Friedrich-Hecker-Straße zu ermöglichen. Die Tiefgarage selbst wird mit ca. 11 Kfz-Stellplätzen und ca. 8 Fahrradstellplätzen errichtet, wobei es hier vorwiegend um die Unterbringung der Dienstfahrzeuge und der Mitarbeiterstellplätze geht. Stellplätze für Besucher werden nach wie vor entlang der Friedrich-Hecker-Straße angeboten, sodass der Zu- und Abfahrtsverkehr der Tiefgarage keine erhebliche verkehrliche Mehrbelastung für die direkte Nachbarschaft darstellen wird. Dies wurde auch in der schalltechnischen Untersuchung überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich an den schutzbedürftigen Nutzungen in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Stammbachgraben“ keine wesentlichen Erhöhungen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms im Sinne der 16. BImSchV ergeben werden. Damit geht auch einher, dass eine erhebliche Belastung mit Abgasen ausbleibt.</p> <p>Der Weg entlang der Wiese soll als Fuß- und Radweg erhalten werden. Eine regelmäßige Nutzung durch Kfz soll nicht möglich sein. Nach der Verlagerung des Hundesports ist dies in diesem Bereich auch nicht mehr erforderlich.</p>
C.1.7	Es ist schon lange ein Ärgernis für die Fußgänger, mit welcher Geschwindigkeit die Radfahrer den Weg entlang fahren. Nicht nur Rennradfahrer, sondern mittlerweile auch Radfahrer mit ihren E-Bikes. Erstgenannte nehmen auf Fußgänger, auch Kinder sowie ältere Menschen aus der bestehenden GEVITA, keine Rücksicht, sondern verhalten sich rüpelhaft und rücksichtslos. Durch die Zufahrt für PKW können Fahrradraser im	Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Der Erhalt des bestehenden Radwegs ist jedoch wichtiges Ziel der Stadt, um eine verkehrliche Anbindung auch ohne Auto zu gewährleisten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zaum gehalten werden.	
C.1.8	Was passiert nach dem demografischen Peak der 1960er Jahre Geborenen. Dann kommt Anfang der 70er Jahre die Pillenknick-Generation. Spätestens nach dem Wegsterben der 1960er Jahre Geborenen, zum größten Teil bis 2045/2050, haben wir dann möglicherweise Überkapazitäten an Pflegeraum.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lörrach steht aktuell vor der Herausforderung dringend benötigte Pflegeplätze zu schaffen, da von einem starken Anstieg der Pflegebedürftigen in den nächsten Jahren auszugehen ist, gerade weil die Geburtenstarken Jahrgänge in den nächsten Jahrzehnten für einen erhöhten Bedarf in diesem Bereich sorgen werden. Aufgrund der Auswirkungen des demografischen Wandels mit einem immer höher werdenden Anteil älterer Menschen ist nicht von der Entstehung von Überkapazitäten auszugehen.
C.1.9	Der Platz für Kinder wird zurückgedrängt. Ebenso für den Hundesportverein.	Die Stadt wird den Spielplatz an anderer Stelle errichten. Für den Hundesportverein wurde an anderer Stelle ein Standort gefunden, sodass auch dieser langfristig erhalten werden kann.
C.1.10	Für den Neubau müssen über 30 Bäume gefällt werden. Für die sogenannten Ersatzflächen wurden die Gartenpächter vertrieben. Artenschutz wird nur für Fledermäuse ausgewiesen. In den Bäumen leben auch Eichhörnchen. Das Eichhörnchen steht aber unter Artenschutz. Die europäische Gattung ist laut Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt, da sie zu den heimischen Arten der Säugetiere gehört. Ebenso die hier lebenden Igel.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Projekt Gevita Lörrach wurden alle planungsrelevanten Arten untersucht, nicht nur die Fledermäuse (siehe artenschutzrechtliche Gutachten von Kunz GaLa-Plan vom 08.07.2019 und Turni vom 12.11.2018). Wie richtigerweise festgestellt wird, sind Eichhörnchen und Igel lediglich besonders geschützt nach BArtSchV und unterliegen nicht der strengen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. werden in dieser als „nicht planungsrelevante Arten“ auch nicht gesondert behandelt. Beeinträchtigungen oder Störwirkungen für die beiden Arten unterliegen nur der Eingriffsregelung. Das bedeutet, dass bei Einhaltung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen keine dauerhaften und erheblichen Beeinträchtigungen für die Arten verbleiben dürfen. Hiervon kann im vorliegenden Fall aufgrund der geplanten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.
C.1.11	Lärmschutz wurde nur für das neue Gebäude am Gebäude selbst berücksichtigt. Nicht aber für die bestehenden, unmittelbaren Anwohner. Für den Lärm von der Wiesentalstraße ist zwar eine andere Behörde zuständig. Doch sollten sich die betroffenen Institutionen miteinander abgleichen und zusammen eine Lösung für das Lärmproblem anbieten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Lärmschutzmaßnahmen können nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt werden. Der Lärmschutz für die bestehenden Gebäude kann somit nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sein. Für die bestehende Bebauung gilt der Bebauungsplan „Tumringen Süd“.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 26.01.2020)	
C.2.1	<p>Vielen Dank für die InfoVeranstaltung am 15.01., wobei die „Verkaufspräsentation“ der Gevita-GL überflüssig war und besser für mehr Infos hätte genutzt werden können.</p> <p>Die Notwendigkeit des Bauvorhabens ist nachvollziehbar, die Abholzung sämtlicher Bäume - darunter sehr schöne alte- jedoch nicht.</p> <p>Die Anpflanzung von ein paar Stauden und Kräutern ist jedoch keine Ersatz für die verloren gegangene Lebensqualität der Anwohner, die dafür eine Menge Geld bezahlt haben. Ihre „Ersatzpflanzung Nähe Stammbachgraben“ ist völlig überflüssig, dort hilft die Natur sich selbst.</p> <p>Ein Großteil der Weltbevölkerung beschäftigt sich mit dem Thema Umwelt... nicht so die Stadt Lörrach.</p> <p>Auch der Weg zwischen den Grundstücken Gevita - HsNr. 32 u. 34 wird über kurz oder lang als Parkmöglichkeit genutzt werden, was man durch Bepflanzung mit Bäumen (oder sie gleich stehen lassen, falls möglich) eventuell wird verhindern können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kommt die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung zur Anwendung. Mit diesem Instrument sollen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst vermieden und unvermeidliche Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) kompensiert werden. Grundlage für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich ist die Ökokontoverordnung. Diese Bewertungsmethodik wurde auch im vorliegenden Bebauungsplan Am Stammbachgraben angewandt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, die sich positiv auf den Naturhaushalt auswirken. Dazu zählen die am Stammbachgraben geplanten Gehölz- und Staudenpflanzungen sowie die Anlage einer Wiese. Diese Maßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung vor allem der bisher als Kleingärten genutzten Flächen. Die "Ersatzpflanzung Nähe Stammbachgraben" ist nicht "völlig überflüssig", sondern zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen können und sollen kein Ersatz für eine eventuell von Anwohnern befürchtete reduzierte Lebensqualität sein.</p> <p>Um den Neubau realisieren zu können, ist die Fällung der vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich der Baugrube und des angrenzenden Arbeitsbereiches unumgänglich. Die vorhandenen Bäume außerhalb des Baufeldes bleiben erhalten, es werden nicht sämtliche Bäume abgeholzt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der öffentliche Weg südöstlich der Friedrich-Hecker-Straße 32 gemeint ist. Um ein Parken auf dem Weg durch Bepflanzung zu verhindern, müssten die Bäume direkt im Wegebelag gepflanzt werden. Der Weg ist in diesem Bereich 4,5 m breit. Eine nachträgliche Pflanzung von Bäumen in versiegelte Flächen ist sehr aufwendig, zudem ist ein erhöhter Pflegeaufwand erforderlich. Die Gevita hat in diesem Bereich einen Vorplatz geplant, die Anlieferung soll von hier erfolgen. Bäume wären hierbei ein Hindernis und es bestünde die Gefahr, dass die Bäume versehentlich umgefahren werden. Aus genannten Gründen ist der hier gemachte Vorschlag nicht</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Alles in Allem, die Anlage wird laut Plan sehr ansprechend aussehen, aber die Rücksicht auf die Nachbarschaft fällt hier völlig unter den Tisch. Das sollten Sie vielleicht berücksichtigen, auch wenn's ein paar Euro mehr kostet.</p>	<p>praktikabel.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurden die verschiedenen Belange in die Abwägung eingestellt. Dazu zählen auch die Belange der Nachbarschaft. So können die erforderlichen Abstandsflächen allseitig eingehalten werden und es wurden verschiedene Gutachten erstellt (Artenschutz, Lärmschutz). Neben der formellen Planauslage während der Offenlage wurde zusätzlich eine Anwohnerinformationsveranstaltung organisiert, um die direkte Nachbarschaft zu informieren. Nach Betrachtung aller Belange eignet sich der Standort zur Erweiterung des Betreuungsangebots sehr gut, weshalb die Stadt an der Realisierung des Projekts festhalten möchte.</p>