Abwägungstabelle

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 16.06.2025 bis 25.07.2025
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.06.2025
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“
Entwurf vom 10.03.2025 der Stadt Lörrach

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2025 angeschrieben:

Nr.	Name	Antwort vom
1	**Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht, Koordinierungsstelle**	**24.07.2025**
2	**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Lörrach**	**16.06.2025**
3	**Regierungspräsidium Freiburg – Referat 9 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum**	**21.07.2025**
4	**RP Stuttgart – Abt. 8 – Referat 83 - Denkmalpflege**	**23.06.2025**
5	**BadenovaNETZE GmbH**	**10.07.2025**
6	**Netze BW GmbH Genehmigungs-management Netzentwicklung Projekte**	**24.06.2025**
7	**Transnet BW GmbH**	**09.07.2025**
8	**Vodafone West GmbH**	**18.07.2025**
9	**Amprion GmbH**	**23.06.2025**
10	**Polizeidirektion Lörrach Polizeipräsidium Freiburg**	**20.06.2025**
11	**Stadt Weil am Rhein**	**31.07.2025**
12	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Neubaugebiete	
13	EnBW Energie Baden-Württemberg AG	
14	Handelsverband Südbaden e.V. Hauptgeschäftsstelle Freiburg	
15	Handwerkskammer Freiburg	
16	Kreishandwerkerschaft Lörrach	
17	Naturenergie Netze	
18	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	
19	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	
20	Bundesnetzagentur – Referat 814 -	
21	Stadtenergie Lörrach GmbH & Co. KG	
22	BIL eG Leitungsauskunft	
23	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Freiburg	

Folgende Vereine / Verbände wurden am 12.06.2025 im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gesondert informiert:

Nr.	Name	Antwort vom
V1	**LNV – Arbeitskreis Lörrach**	**20.07.2025**
V2	**Behindertenbeirat der Stadt Lörrach**	**26.06.2025**

V3		
V4		
V5		

Die Öffentlichkeit hat im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Name	Antwort vom
Ö1	[redacted]	**16.07.2025**
Ö2		
Ö3		
Ö4		
Ö5		
Ö6		
Ö7		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	BAURECHT GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN LANDKREIS LÖRRACH LANDRATSAMT LÖRRACH Palmstr. 3 79539 Lörrach **Per E-Mail an:** **k.burger@loerrach.de** **LANDRATSAMT LÖRRACH** Fachbereich **Baurecht** Kontakt **Frau Wunderle** Telefon 07621 410-2525 Fax 07621 410-92525 **Gebäude Im Entenbad 11** **Zimmer 2.04** E-Mail katrin.wunderle@loerrach-landkreis.de Unser Zeichen 855-25-30-wu **24.07.2025** Vorhaben **Neuaufstellung des B-Plans "Studierendenwohnheim an der Hangstraße" der Stadt Lörrach** Verfahren **§ 13a BauGB** **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) / (2) BauGB** Stellungnahme zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung: **Umwelt** **SG Wasser/Abwasser** **Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen** Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Wegen flächendeckender Überflutungen sind die Starkregengefahrenkarten der Stadt Lörrach zu berücksichtigen. *(Ansprechpartner: Herr Trändle, Tel. 07621 410-3326)* **SG Boden & Grundwasser** Keine weiteren Anmerkungen. *(Ansprechpartnerin: Frau Lehmann, Tel. 07621 410-3332)*	Dies Stellungnahmen des SG Wasser/Abwasser, SG Boden & Grundwasser, SG Gewerbeaufsicht und des SG Naturschutz und Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen. Die Starkregengefahrenkarten der Stadt wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	SG Gewerbeaufsicht Hinsichtlich des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken oder Anregungen. *(Ansprechpartnerin: Frau Hugenschmidt, Tel. 07621 410-3344)* **FB Landwirtschaft und Naturschutz** **SG Naturschutz und Landschaftspflege** Zur Beurteilung des Bebauungsplans wurden der Unteren Naturschutzbehörde folgende Unterlagen vorgelegt: • Bebauungsplan „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung • Umweltbeitrag zum BP „Studierendenwohnheim an der Hangstraße vom TRUZ vom 27.03.2025 • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – zum BP „Studierendenwohnheim an der Hangstraße vom TRUZ vom 27.03.2025 Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Umweltbeitrag: Der Bebauungsplan „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. 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 entsprechend bewertet werden soll. Vorliegend ist dies im Umweltbeitrag erfolgt. § 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. Artenschutz: Methode und Auswahl der Arten, die untersucht wurden sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Entsprechende Vermeidung- Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen. *(Ansprechpartnerin: Frau Reichhelm, Tel. 07621 410-4483)* **Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können** Es wurden keine eigenen Planungen benannt. **Hinweise** Wir bitten, uns über das Ergebnis der Abwägung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren. Mit freundlichen Grüßen gez. Wunderle		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	STELLUNGNAHME FACHBEREICH EAL SACHGEBIET ENTSORGUNG&LOGISTIK GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN LANDKREIS LÖRRACH **16.06.2025** **Stellungnahme Bebauungsplanverfahren** Sachbearbeiter **Simon Friebolin** Telefon 07621-410-1461 E-Mail simon.friebolin@loerrach-landkreis.de Unser Zeichen Stellungnahme Bebauungsplanverfahren EAL **Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan/ Satzung u.a. Gemeinde** BPL „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ der Stadt Lörrach **Verfahren** Abfallentsorgung **I. Anlass** Bebauungsplan „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ der Stadt Lörrach. Die Stellungnahme 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. **II. Empfehlungen** 1. Fahrbahnen Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder –wege • ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55m • mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75m aufweisen. 2. Durchfahrtshöhe Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist über die Hangstraße bereits ausreichend erschlossen. Die bestehenden Einfahrten auf das Grundstück sind so dimensioniert, dass eine Zufahrt für verschiedene Fahrzeuge (z.B. Feuerwehr) möglich ist. Die Abfallbehälter werden am Abholtag voraussichtlich an der Hangstraße bereitgestellt. Eine Einfahrt in das Plangebiet durch die Müllabfuhr ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden. 3. Einfahrten Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge (hier: 3-achsige Fahrzeuge) berücksichtigt werden. 4. Wendeanlagen Wendekreise/Wendeschleifen sind für Abfallsammelfahrzeuge dann geeignet, wenn sie • 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 5,50m haben; • an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Pflanzinseln sollen erst ab einem Wendekreisradius von 25m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein. 5. Abfallbehälterbereitstellung • 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 soll 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 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.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	III. Ergänzende Hinweise Ergänzend möchten wir Sie gerne darauf hinweisen, dass die Vorschriften der DGUV keinen Gesetzescharakter haben, sodass die Städte und Gemeinden nicht gezwungen sind sich an die Vorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu halten. Sollte aber eine Straße nach den DGUV-Vorschriften nicht befahrbar sein, haben wir die Möglichkeit gemäß der aktuell gültigen Abfallwirtschafssatzung einen Sammelplatz für die Behälter zu bestimmen und einzurichten, um unsere öffentliche Aufgabe noch wahrnehmen zu können (z.B. an der Einmündung der befahrbaren Straße). Dies ist jedoch in jedem Einzelfall separat zu prüfen. Wenn ein Sammelplatz im Umkreis von 150 Meter (zumutbare Entfernung für den Bürger) nicht mehr möglich ist, kann unsere öffentliche Aufgabe nicht mehr wahrgenommen werden.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	**Baden-Württemberg** **Regierungspräsidium** **Freiburg** Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br. **per E-Mail** Stadt Lörrach Luisenstraße 16 79539 Lörrach k.burger@loerrach.de, c.holler@loerrach.de **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum Name: Mirsada Gehring-Krso Telefon: 0761 208-3047 E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de Geschäftszeichen: RPF9-4700-128/40/2 (bei Antwort bitte angeben) Datum: 21.07.2025 **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Studierendenwohnheim an der Hangstraße", Stadt Lörrach** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)** **hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben 2300-ch / kb vom 12.06.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1.1. **1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen** Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lösslehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Mesozoikum", "Trias" und "Oberer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.	Dies wird berücksichtigt, indem die geologischen und bodenkundlichen Hinweise als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Berücksichtigung durch die Aufnahme eines Hinweises in Ziffer 3.4 in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. Geochemie 1.2. Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. Bodenkunde 1.3. Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. **2. Angewandte Geologie** 2.1. Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung)		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. 2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt. 2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. 2.4. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	3. Landesbergdirektion Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 3.1. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. **Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Mit freundlichen Grüßen Mirsada Gehring-Krso Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	Sehr geehrte Damen und Herren, Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Sabrina Szlavik **Baden-Württemberg** **Regierungspräsidium** **Stuttgart** **Sabrina Szlavik** Landesamt für Denkmalpflege Referat 84.2 – Inventarisation, Planungsberatung, Archivierung und Grabungscontrolling Dienstsitz Freiburg Günterstalstraße 67 79100 Freiburg	Dies wird berücksichtigt, indem der Hinweis im Bebauungsplan entsprechend angepasst wird.	Berücksichtigung durch die Anpassung des in Ziffer 3.1 der Textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweises

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	badenovaNETZE GmbH Tullastraße 61 79108 Freiburg i. Br. Telefon 0800 2 23 26 21 Telefax 0761 50 82 83 badenovanetze.de badenovaNETZE Zuverlässig und vor Ort badenovaNETZE GmbH Postfach 5369 • 79020 Freiburg Stadtverwaltung Lörrach Stadtplanung Luisenstraße 16 79539 Lörrach Bearbeiter/in Bettina Faller Telefon 0761 279 2387 Telefax 0761 279 542387 E-Mail bettina.faller@badenovanetze.de Anhörungsverfahren an: toeb@badenovanetze.de Ihr Zeichen/Ihre Nachricht 2300-ch/kb/E-Mail 12.06.2025 Unser Zeichen WAS/TÖB Datum 10.07.2025 Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“, Stadt Lörrach Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben vom 12. Juni 2025 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Der badenovaNETZE GmbH obliegt die Betriebsführung für die Wasserversorgung der Stadt Lörrach. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Stadtwerke der Stadt Lörrach auch auf Einhaltung der dortigen Belange geprüft. Die gemeinsame Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen badenovaNETZE GmbH i. V. Simon Herrmann Leiter Trinkwasser & Abwasser i. A. Bettina Faller	Die hier gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	badenovaNETZE Zuverlässig und vor Ort Anlage 1 Formblatt gem. VwV TÖB Nr. 4 S. 1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren Vorbemerkung Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann. Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒ A. Allgemeine Angaben Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Lörrach ☐ Flächennutzungsplan ☒ Bebauungsplan „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ ☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ☐ sonstiges Verfahren Fristablauf für die Stellungnahme am 25.07.2025 B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: badenovaNETZE GmbH Absender: badenovaNETZE GmbH Tullastraße 61 79108 Freiburg i. Br. Datum: 10.07.2025 Tel.: 0761 279-2387 Fax: 0761 279-542387 Bearbeiter/in Bettina Faller AZ.: WAS-AM / bnfabe ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	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: Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant. ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann durch Anschluss bzw. Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erfolgen. Im Verfahrensgebiet steht ein Versorgungsdruck von ca. 7,2 bar zur Verfügung. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 kann für das Plangebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. 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 Lörrach (Wasserversorgung) nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt. Eine Versorgung des Verfahrensgebietes mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit durch Anschluss bzw. Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes möglich. Bei Bepflanzungen muss sichergestellt sein, dass es zu keinem Wurzelwuchs in der Leitungszone kommt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE 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. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH unter deren Hotline 07621 91943-400 oder über E-Mail: auskunft@regiodata-gmbh.de erhältlich. Freiburg i. Br.,10.07.2025 Datum, Unterschrift i. V. Simon Herrmann i. A. Bettina Faller		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	**Bebauungsplanverfahren „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ der Stadt Lörrach** **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** Ihr Zeichen: Ihre E-Mail vom: 12.06.2025 1 Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns **nicht** weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße, **Christopher Donner, M.Sc.** Portfolio- und Stakeholdermanagement Leitungsbau Hochspannung Externe Planungsverfahren Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Telefon: +49 711 289-82413 Fax +49 711 289-83461 E-Mail: bauleitplanung@netze-bw.de www.netze-bw.de Netze BW – Ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführung: Dr. Jörg Reichert (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz	Dies wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Studierendenwohnheim an der Hangstraße" in Lörrach** **Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** **gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Studierendenwohnheim an der Hangstraße" in Lörrach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße **Pascal Linke** Werkstudent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren Freileitungen - Trassierung und Externe Planungsverfahren **TransnetBW GmbH** Look 21 Heilbronner Str. 51-55 70173 Stuttgart M +49 151 53785987 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/de/datenschutz	Dies wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E V Stadt Lörrach Fachbereich Stadtplanung Luisenstraße 16 79539 Lörrach Datum 18.07.2025 **Stadt Lörrach - Bebauungsplanverfahren "Studierendenwohnheim an der Hangstraße" - Bebau** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.06.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehe **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Vodafone West GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. vodafone business **Order Entry** ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf vodafone.de/business **Together we can** **Vodafone West GmbH** Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf vodafone.de Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209 Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Vanessa Schmidt Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund T intern 15747 T extern +49 231 5849-15747 vanessa.schmidt@amprion.net https://www.amprion.net/ https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	I AV Stellungnahme: Der Antrag wurde geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Eine Unfallauswertung im besagten Streckenabschnitt ist erfolgt. Die Auswertung ist unauffällig in Bezug auf Unfälle. Bei der Bebauung sind die Vorgaben, allen voran auf die Sichtdreiecke der RASt 06 zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Frank Fanz Polizeipräsidium Freiburg Führungs und Einsatzstab – Sachbereich Verkehr Bissierstraße 1 79114 Freiburg Telefon: 0761 882 1334 E-Mail: freiburg.verkehr@polizei.bwl.de	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder entlang der Hang-straße werden in die Planzeichnung aufgenommen.	Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	Sehr geehrte Frau Burger und Herr Holler, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.06.2025 und die Beteiligung als TÖB im Bebauungsplanverfahren „Studierendenwohnheim an der Hangstraße“ der Stadt Lörrach. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Mit freundlichen Grüßen Shalakha Sara Reji Stadtbauamt Stadt- und Grünplanungsabteilung Stadtverwaltung Weil am Rhein Rathausplatz 1 79576 Weil am Rhein	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Vereine und Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
V1	Sehr geehrte Frau Burger vielen Dank für die Benachrichtigung und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung durch Nachverdichtung, was wir begrüßen; ebenso, dass die für Fledermäuse bedeutende Platanen-Baumreihe entlang der Hangstraße erhalten werden soll. Erste Angaben hinsichtlich der zu treffenden Maßnahmen zum Artenschutz und Baumschutz werden gemacht. Nicht ganz klar wird, ob außerhalb des Bebauungsplangebiets ebenfalls noch Eingriffe zu erwarten sind, da in der Anlage 10 (Skizze Stellplätze) Flächen für Ersatz-Kfz-Stellplätze und für den Neubau notwendiger Kfz-Stellplätze beim Hauptgebäude eingezeichnet sind. Dies sollte im Rahmen der Offenklage geklärt werden. freundliche Grüße Kai Hitzfeld LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.) und BUND Ortsgruppe Lörrach-Weil	Dies wird zur Kenntnis genommen. Etwaige zusätzliche Stellplätze können im Rahmen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 022/06 „Berufsakademie“ errichtet werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Vereine und Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
V2	**Behindertenbeirat der Stadt Lörrach** Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird angeregt, die Belange der Barrierefreiheit umfassend zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung des öffentlichen Umfelds, damit auch Menschen mit Behinderung die Möglichkeit haben, in Lörrach ein barrierefreies Studium wahrzunehmen. Darüber hinaus wird empfohlen, bereits frühzeitig auf die Planerinnen und Planer einzuwirken, um die Errichtung eines barrierefreien Studierendenwohnheims anzuregen. Hierbei sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei ausgestaltet werden (z. B. stufenlos zugänglich, Türen mit ausreichender Breite, rollstuhlgerechte Bäder). Zusätzlich sollte die Gestaltung auch die Bedürfnisse sehbehinderter Menschen einbeziehen, etwa durch kontrastreiche Farbgestaltung und die Kennzeichnung von Treppen mit Sichtstreifen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtpla-nungsamt wird im weiteren Verfahren beim Bauherrn bzw. Studie-rendenwerk nachfragen, welche konkreten Maßnahmen zur Barriere-freiheit vorgesehen sind und in welcher Weise diese bereits bei ver-gleichbaren Wohnheimen umgesetzt wurden.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö1	Guten Tag. Zu o. g. Bebauungsplan muss ich als Anwohner der Hangstrasse in Lörrach meine Bedenken und auch Anregungen formulieren, auch wenn ich selbst eher nur indirekt betroffen bin. Einerseits sind hier grundlegende Fragen zu beantworten, die nicht nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes betreffen, andererseits nimmt der vorliegende Planentwurf nicht ausreichend Rücksicht auf die Belange der Anwohner nicht nur der Hangstrasse, sondern auch des Hünerberg Nord sowie der Homburg-Siedlung. Hierzu nachstehende Ausführungen, auch wenn sie nicht nur direkt den Bebauungsplan betreffen: • Grundsätzlich ist natürlich gegen ein Wohnheim für Studierende nichts einzuwenden. Allerdings ist zu beanstanden, dass andere in Ausbildung befindliche (jugendliche) Personen keine Berücksichtigung finden!!! • Der vorgelegte Entwurf stellt eine „lex DHBW“ dar. Dies kann man durchaus als fragwürdig betrachten, da nur die speziellen Interessen eines Einzelnen bzw. einer einzelnen Institution berücksichtigt werden durch Umwidmung von „Hochschule“ zu letztendlich „Wohngebiet“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden wie folgt abgewogen: Die Festsetzung des Sondergebiets wird um die Personengruppe der Auszubildenden ergänzt, um eine größere Nutzungsflexibilität zu ermöglichen. Der Hinweis wird insoweit berücksichtigt. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Festsetzungen, insbesondere zu Baufenstern, Gebäudehöhen und überbaubaren Grundstücksflächen, lassen Spielräume für die architektonische Ausgestaltung zu. Die Machbarkeitsstudie des Studierendenwerks Freiburg wurde als Grundlage für die planerischen Überlegungen herangezogen, ist jedoch nicht Gegenstand verbindlicher Festsetzungen. Die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens bleibt dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten. Der Bedarf an Wohnmöglichkeiten für Studierende ist auch am Standort Lörrach gegeben und im Zusammenhang mit der angespannten Gesamtsituation des örtlichen Wohnungsmarktes zu betrachten. Die Hochschule ist seit ihrer Gründung am Standort Lörrach kontinuierlich gewachsen. Während der Pandemie wurden zahlreiche bislang von Studierenden genutzte Wohnungen anderweitig vermietet, da aufgrund fehlender Präsenzveranstaltungen eine Wohnortbindung zeitweise nicht erforderlich war. Diese Entwicklung wirkt bis heute nach und verstärkt die bestehende Nachfrage. Vor diesem Hintergrund soll am Standort ein neues Wohnheim errichtet werden. Vorgesehen sind derzeit etwa 110 Wohnheimplätze; eine verbindliche Festlegung der Anzahl erfolgt durch den Bebauungsplan jedoch nicht und kann sich im weiteren Verfahren noch ändern. Fragen zur konkreten Ausgestaltung der Mietverhältnisse sowie zur Miethöhe und zu Nebenkosten sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	• Gibt es überhaupt einen klar nachgewiesenen Bedarf für ein Studierendenwohnheim? Dies ist nicht erkennbar. Oder soll ein schon geplanter und/oder absehbarer Ausbau bzw. Erweiterung der Kapazitäten der DHBW berücksichtigt werden? Laut DHBW-Leitung sind (Stand 06/2024) rund 2.000 Studierende eingeschrieben, von denen rd. 1/3 (also ca. 700) eine Anfahrt > 100 km und möglicherweise Wohnraumbedarf haben. Wo wohnt dieser Personenkreis derzeit, bzw. wie erreicht er derzeit die DHBW? Wo wohnen die anderen Studierenden? Reisen die Studierenden studientäglich an? Diese Fragen tauchen auf, denn ich kann mich nicht daran erinnern, in den letzten Jahren/-zehnten häufig studentische Wohnungsgesuche in der lokalen Presse gelesen zu haben (ganz im Gegensatz z. B. zu den täglichen studentischen Wohnungssuchen für Freiburg). • Zu berücksichtigen ist ferner, dass die DHBW-Studierenden als fast normale Arbeitnehmer nur in „Teilzeit“ an der DHBW hier in Lörrach vor Ort sind, einen Arbeitsvertrag mit wohl ordentlichem Einkommen besitzen und ihren Lebensmittelpunkt an ihrer Arbeitsstelle haben. Diese Studierenden nutzen überwiegend Kfz (womit auch eine entsprechende Zahl von Stellplätzen erforderlich ist – LBO!) und nicht öffentlichen Verkehr. Und eine Fahrrad-Tiefgarage? Nice to have, aber was glauben Sie, wieviele Fahrräder werden nach Lörrach gebracht?	Die Fläche wird nicht als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, sondern als Sondergebiet im funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Hochschulstandort. Die für das Wohnheim erforderlichen Stellplätze richten sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschrift. Für Wohnheime gelten hierbei andere Maßstäbe als für klassische Wohneinheiten. Der Bebauungsplan „Berufsakademie“ weist durch die Lage der Baufenster und der Stellplatzzonen Potenziale zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze auf, unter anderem entlang des Homburger Wegs oberhalb der Hochschule. Ein Anspruch auf die Nutzung des öffentlichen Straßenraums für private Stellplatzzwecke besteht planungsrechtlich nicht. Die Haupterschließung des Plangebiets erfolgt über die Hangstraße. Weitere Erschließungsbeziehungen ergeben sich aus dem bestehenden Straßennetz. Eine detaillierte Verkehrsprognose ist aufgrund des Maßstabs und der Art der Planung nicht erforderlich; es ist nicht von einer verkehrlich erheblichen Mehrbelastung des umliegenden Wohnstraßennetzes auszugehen. Im Zuge der Standortprüfung wurden zwei Flächen in direkter Nähe zur Hochschule untersucht, der Standort an der Hangstraße sowie ein Standort am Ende des Homburger Wegs. Beide Flächen werden derzeit bereits als Parkplatz genutzt, was dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Der hier in der Stellungnahme alternativ vorgeschlagene Standort zwischen Eichendorffschule, Friedhof und Hangstraße ist nicht geeignet, da dort die erforderlichen Pietätsabstände nicht eingehalten werden können. Zudem handelt es sich um hochwertigere Flächen, deren Inanspruchnahme städtebaulich nicht zu rechtfertigen wäre. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 323 m ü. NN orientiert sich an den bestehenden Höhen der gegenüberliegenden Bebauung an der Hangstraße, deren Firsthöhen bis zu 324,9 m ü. NN erreichen. Der	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	• Wie viele Wohnungen sollen denn nun tatsächlich gebaut werden? 100? 120? Oder? • Studierende sind ja nur wechselnd tage-, möglicherweise wochenweise vor Ort in Lörrach. Wen betreffen die möglichen Konsequenzen für das Wohnungsmanagement? • Und: Die Zahl der Präsenzvorlesungen scheint eher rückläufig, die Anwesenheit der Studierenden vor Ort damit auch. • Wie sollen die Mietverhältnisse gestaltet werden? 3-Monatsmietverträge? • Die erwähnte Untervermietung (beschönigend bezeichnet als „Teilung von Wohnraum“) wird doch niemand als Hauptmieter wirklich eingehen!	Abstand zwischen dem neuen Baufenster und der bestehenden Bebauung beträgt rund 20 m. Damit werden die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen nicht nur eingehalten, sondern sogar überschritten. Selbst bei vollständiger Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhe und einer Bebauung mit fünf Geschossen würde die erforderliche Abstandsfläche gemäß § 5 LBO lediglich 0,4 der Wandhöhe betragen und damit erheblich unter dem tatsächlich vorhandenen Abstand liegen. Vor diesem Hintergrund ist von einer ausreichenden Besonnung, Belichtung und Belüftung der bestehenden Bebauung auszugehen. Eine unzumutbare Verschattung ist nicht zu erwarten. Entlang der Hangstraße befinden sich bereits heute zahlreiche groß gewachsene Bäume, die den Straßenraum prägen und erhalten werden sollen. Der Erhalt des Baumbestands ist im weiteren Verfahren sicherzustellen; im Rahmen der Bauausführung sind entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Eine Ausbildung einer straßenschluchtartigen Situation wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht begründet. Die angrenzenden Sport- und Spielflächen werden durch die benachbarte Schule genutzt. Deren Nutzung ist planungsrechtlich zulässig und als Schulsportlärm privilegiert, sodass hieraus keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts für das geplante Wohnheim resultieren. Der Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Sitzung vom 27.05.2025 gefasst. Die Veröffentlichung der Unterlagen hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach dem Beschluss und nach ortsüblicher Bekanntmachung zu erfolgen. Die zeitliche Abfolge stellt einen regulären Verfahrensablauf dar.	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
	• Wie hoch sind die absehbaren (Kalt-)Mieten? Nebenkosten? Was bedeutet hier „bezahlbarer Wohnraum“? • Der vorliegende Planentwurf erlaubt die geplante Bauausführung des Wohnheimes gemäss Vorstellung in der AUT-Sitzung mit insgesamt 5 Geschossen. Die Traufhöhe der bestehenden Gebäude Hangstrasse 52-58 liegen ca. 310 m ü. NN, die des geplanten Wohnheimes deutlich höher. Dies bedeutet, dass die Reihen- und Mehrfamilienhäuser Hangstrasse 52-74 durch den geplanten Baukörper des Wohnheimes massiv und zusätzlich verschattet werden. • Auch mit Bäumen wird sich der Strassenabschnitt durch die geplante Bebauung wie eine Strassenschlucht ähnlich der Bergstrasse darstellen (siehe Bild). 		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
	• Bei der aktuellen Bauplanung befindet sich die westliche Gebäudegrenze des Wohnheims augenscheinlich mit rd. 2,5 m sehr nah am Sportgelände (Volleyball-, Bolzplatz, Weitsprunganlage etc.) und am Spielplatz. Mit entsprechender Lärmbeschallung und Beeinträchtigung für die Studierenden im Wohnheim. Oder sollen hier Einrichtungen verschwinden? • Der Erhalt des vorhandenen gross gewachsenen Baumbestandes (siehe Schatten-wurf auf den Fotos) wird sich auf Grund der Bautätigkeit auf engem Raum kaum umsetzen lassen. Durch die Bautätigkeit kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass hier Schäden an Wurzeln eintreten werden. Das wird auch die östliche Verbauung der Baugrube kaum ändern. Die Grösse des Baufenster lässt die Aufstellung von notwendigen Bauinstallationen kaum zu. Oder wollen Sie weitere Flächen oder Strassen (ab)sperren während der Bauzeit? Nach- bzw. Ersatzpflanzungen werden viele Jahre benötigen, um das bestehende Layout auch nur annähernd wieder herzustellen.		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
	• Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 37 LBO sowie zugehörige Verwaltungsverordnung) schreibt vor, dass für das geplante Bauvorhaben ein Nachweis von Stell- bzw. Parkplätzen notwendig ist; diese Parkplätze könnten in Form Tiefgarage, Aufständerung des Gebäudes o. Ä. nachgewiesen und realisiert werden (1 Platz je Wohneinheit **zuzüglich weiterer für Besucher, unabhängig davon ist ein zukünftig geänderter Bedarf zu berücksichtigen**). Wo sich die aktuell genannten „sonstigen Grundstücke in Landesbesitz“ für potenzielle Parkplätze befinden, ist unklar, können sich aber kaum im direkten Umfeld des Bauvorhabens befinden. Damit ist eine Nutzung vollkommen unwahrscheinlich mit der Folge, dass die Hangstrasse von „Laternenparkern“ verstopft wird. Unabhängig davon sind schon die aktuellen Bewohner der Hangstrasse wegen des historisch bedingten Fehlens von privaten Kfz-Stellplätzen auf den öffentlichen Raum angewiesen. • Durch weitere Anlieger und den damit verursachten zusätzlichen täglichen Verkehr (eben nicht nur An-, Abreise) ist eine „Reduzierung des Autoverkehres“ unwahrscheinlich; ganz im Gegenteil ist zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöhen wird (auch wenn die eine oder andere tägliche An- und Abfahrt entfällt, es bleibt zusätzlicher Besucherverkehr). Davon betroffen sind Hang-, Siedlungs-, Hartmattenstrasse und Rebmannsweg. Diese Strassen sind auf Grund ihrer geringen Breite weiterhin und weitgehend ungeeignet, diese Verkehrslast aufzunehmen (siehe Fotos). Hangstrasse Rebmannsweg		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussemp-fehlung
	 Hartmattenstrasse Siedlungsstrasse • „Das Plangebiet wird über die Hangstrasse erschlossen“: Ausschliesslich? Was ist mit dem Rebmannsweg? Weitere Möglichkeiten gibt es derzeit nicht und Veränderungen sind nicht geplant. Diese einzig mögliche Variante ist aber eigentlich untauglich, denn die Hangstrasse selbst ist derzeit schon durch den aktuellen Anliegerverkehr stark belastet. Die weitere Anbindung an den Rest der Welt erfolgt auf allen Seiten durch nicht gegenverkehrstaugliche Wohnstrassen (siehe obige Bilder). • Die Begründung zur Reduzierung der Stellplätze um 50 % ist reines Wunschdenken und in sich vollkommen unlogisch und widersprüchlich. Da entfernt wohnende Studierende nicht nur aus Grossstädten mit gutem ÖPNV kommen, werden diese überwiegend weiter mit Kfz anreisen. Die „planmässig vernichteten“ Stellplätze sollen deshalb auf das DHBW-Gelände bzw. „auf sonstige Gelände in Landesbesitz“ verschoben werden. Ob nun Studierende auch Wohnende sind, ist für die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze vollkommen irrelevant. Und was ändert ein Nutzerwechsel bei den Wohnungen am Bedarf an Stellplätzen? Und wieviele dieser Studenten reisen per Fahrrad an, dass eine Reduzierung der Kfz-Stellplätze gerechtfertigt wäre? • Und auch die Mitarbeiter der DHBW benötigen weiterhin Kfz-Stellplätze. • Das **Gründach mit PV-Anlage** dürfte auch einige Herausforderung (verwendbare Bauteile, Brandschutz) bieten: LBO, DIN, VDE, VdS usw.		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	• Einigen Herausforderungen des Bauvorhabens, sofern dies überhaupt nötig ist, könnte man entgehen, wenn der Standort des Wohnheimes nach Süden auf den Bereich zwischen Eichendorff-Schule, Friedhof und Hangstrasse verschieben würde. Parkplätze würden dann erhalten, weitere Stellplätze im bestehenden Bereich DHBW bzw. als offene Tiefgarage (Aufständerung) könnten realisiert werden. Anmerkung zu Überschwemmung / Starkregen: Nach Erkenntnissen des Gesamtverbandes der Versicherer ist der geplante Standort nach Datenlage nicht von Überschwemmung (= Ausuferung von stehenden oder fliessenden Gewässern) betroffen, sehr wohl von einem mittleren **Starkregenschadenpotenzial** (da unterer Bereich eines Hanges). Eine **Starkregengefahr** (Eintrittswahrscheinlichkeit) kann allerdings nicht beziffert werden. • Ohne all diese Probleme und Herausforderungen könnte nach der Absage alternativ auch das alte Polizeirevier in die Überlegungen mit einbezogen werden, was ja schon einmal angedacht war. Zumal hier wesentliche Planungen erfolgt sind (700.000 EUR!!! Bedeutet mehr als eine Jahres-FTE). Ähnliche Bedenken etc. wurden auch von weiteren An-/Bewohnern des Hünerberg Nord geäussert. Insgesamt ist nicht erkennbar, dass der Bau eines Wohnheimes notwendig sowie an dieser Stelle sinnvoll ist. Sollte es trotzdem zu einer Umsetzung kommen, wäre es zumindest erfreulich, wenn die Verwaltung die angesprochenen Punkte berücksichtigen würde. Noch eine letzte Frage: Wieso werden am 06.06.2025 der Beschluss etc., die Unterlagen aber erst zwei Wochen später veröffentlicht? _____ Mit freundlichen Grüssen		