Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtentwicklung und Stadtplanung**
Verfasser/in	Stephan Färber
Vorlage Nr.	084/2015
Datum	23.06.2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	07.07.2015	
Hauptausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	16.07.2015	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.07.2015	

Betreff:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Belist"
- Beschluss Offenlage

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Satzungsentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bodengutachten
7. Umweltbericht
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
9. Verkehrskonzept
10. Bewertung der Hochwassersituation
11. Energie-Vorstudie

Anlagen 6 bis 11 je eine Ausfertigung für die Fraktionen im Gemeinde-/Ortschaftsrat. Sollten weitere Ausfertigungen gewünscht werden, können diese im FB 2300 (Tel. 415-338) angefordert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich ist entsprechend dem Lageplan in Anlage 2 anzupassen.

2. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt entsprechend dem Bericht zur frühzeitigen Beteiligung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

1. Vorgang

Um der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde im Jahr 2013 eine Mehrfachbeauftragung für das Plangebiet „Belist" in Lörrach-Haagen durchgeführt. Aus den 20 abgegebenen Arbeiten wurde der Entwurf von K9 zusammen mit AG Freiraum mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Das Bebauungsplanverfahren wurde entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts vom Gemeinderat am 19. November 2013 eingeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde am 16. Dezember 2013 eine Bürgerinformation in der Alten Halle Haagen durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zahlreiche Stellungnahmen von Bürgern abgegeben, siehe auch Bericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Aufgrund dessen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vertiefende Untersuchungen zu den Fachthemen Verkehr und Umwelt beauftragt. Der städtebauliche Entwurf wurde ebenfalls überarbeitet:
Die Blockbebauung im Bereich WA9 wurde durch Doppelhäuser ersetzt, im Bereich WA3 ist neben einer Reihenhausbebauung auch eine Bebauung mit Doppelhäusern möglich. Um weiterhin die geplanten rund 220 Wohneinheiten unterzubringen, sind im Bereich des Angers vier Geschosse plus ein Staffelgeschoss zulässig. Der Anger mit dem hochwertigen Freiraum verträgt diese kräftigere Rahmenbebauung.
Ein detailliertes Gutachten zum Thema Fledermäuse kann erst im Herbst 2015 erstellt werden. Dieses Gutachten betrifft das Baufeld WA7 und wird bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die überarbeitete Planung wurde am 18. Mai 2015 erneut der Öffentlichkeit vorgestellt. Hierbei wurde auch die Verkehrsstudie erläutert, welche die angrenzenden Straßen als ausreichend leistungsfähig zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs bewertet. Von der Öffentlichkeit wurden Fragen zu Details der Planung gestellt, im Vergleich zur ersten Bürgerinformation war die Resonanz deutlich positiver.

2. Bericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung fand vom 02. Dezember 2013 bis 10. Januar 2014 statt, die Bekanntmachung erfolgte am 29. November 2013.

2.1. Erläuterung der am häufigsten genannten Themen:

- Die Verkehrssituation im Umfeld werde durch das Neubaugebiet deutlich verschlechtert, daher müsse es eine durchgängige Straße zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße geben. Darüber hinaus wird eine Anbindung des Plangebiets an die Markgrafenstraße gefordert.

Stellungnahme:
Um die Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete abzuklären wurde durch das Büro Fichtner Water & Transportation eine unabhängige Verkehrs-Simulation erstellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass die zusätzlichen Verkehre gut aufgenommen werden können. Zur Entspannung der Situation werden zwei Anbindungen vom Anger zur Markgrafenstraße geschaffen, über die auch drei Tiefgaragen erschlossen werden. Die Parkierungs-Situation in der Neudorfer Straße wurde durch den Fachbereich Straßen / Verkehr / Sicherheit überprüft. Um die Übersicht zu verbessern und sicherzustellen, dass öffentliche Parkplätze nur von Besuchern, Handwerkern usw. genutzt werden, wurden die öffentlichen Parkplätze mit einer Höchstparkdauer versehen.

- Die Dichte im Plangebiet sei zu hoch, es sollten maximal dreigeschossige Gebäude zugelassen werden. Die Bebauung liege zu nah an den östlich angrenzenden Bestandsbauten und verschatte diese zu stark. Daher solle der städtebauliche Entwurf grundsätzlich verändert werden.

Stellungnahme:
Vier Vollgeschosse sind im überarbeiteten Entwurf nur im Bereich des Angers möglich, da dieser zentrale Bereich eine größere bauliche Dichte verkraftet. Das Ausmaß der Verschattung wurde untersucht, dabei wurde festgestellt, dass zwar Bestandsgebäude verschattet werden, das Maß der Verschattung geht aber nicht über das in bebauten Gebieten übliche Maß hinaus. Da seit langem bekannt ist, dass das Gewann „Belist" für eine Bebauung vorgesehen ist, musste damit gerechnet werden, dass eine neue Bebauung – auch in ähnlicher Größe wie der Bestand aus den letzten Bauabschnitten – erstellt wird. Eine grundsätzliche Veränderung des städtebaulichen Entwurfes würde dem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren widersprechen (siehe auch das Preisgerichtsprotokoll).

- Die vorgesehene Bebauung berücksichtige den Kaltluftstrom nicht in ausreichendem Maße, daher sei die Planung zu verändern.

Stellungnahme:
Im Steckbrief Klima wird empfohlen, dass der Ostteil des Gebiets nur locker bebaut und keine Querriegel vorgesehen werden sollen. Der Kaltluftstrom steigt abends rasch auf Höhen von mehr als 40 Metern an. Die vorgeschlagene Bebauung lässt Lücken von 15 bis 20 Metern zwischen den Gebäuden, wodurch ein ausreichender Abstand sichergestellt wird. Weiterhin sind die Gebäude im Osten des Gebietes mit drei Vollgeschossen vorgesehen. Die Flachdächer sorgen ebenfalls für eine flachere Kubatur und sind extensiv zu begrünen.

2.2. GAB-Belist, Schreiben vom 05. November 2013

- Es wird eine Verkehrsanalyse für die Neudorfer Straße gefordert.
- Die Durchführung einer Planungswerkstatt wird verlangt.
- Es solle eine zweite Variante des Bebauungsplans in das Verfahren eingebracht werden.
- Beigefügt ist eine Unterschriftenliste mit 250 Unterzeichnern.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1.
Um sicherzustellen, dass ausreichend private Stellplätze im Belist vorgehalten werden, sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Der Entwurf wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit 20 Planungsbüros durch eine Jury von Planern und Vertretern der Politik ausgewählt. Somit standen viele Varianten zur Auswahl, aus denen eine fachkundige Jury ausgewählt hat. Die Bürger wurden durch eine intensive Beteiligung und Diskussion mit dem Ortschaftsrat bei der Erstellung der Rahmenbedingungen für die Mehrfachbeauftragung beteiligt.

2.3. Bürger 1, Schreiben vom 09. Januar 2014

- Die Verkehrserschließung sei heute überlastet und es würde zu gefährlichen Situationen kommen; Müll- und Rettungsfahrzeuge kämen nicht durch.
- Der „Anger" und das geplante Erschließungssystem würden zu einer Vervielfachung an Fahrten und Umwegen (CO^2-Ausstoss) führen.
- Es wird eine durchgängige Befahrbarkeit zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße gefordert.
- Der Entwurf berücksichtige den vorhandenen Kaltluftstrom nicht.
- Es sollten nur Doppel- und Einfamilienhäuser gebaut werden um auf Klima und Topographie Rücksicht zu nehmen (Verweis auf Skizze der GAB mit Grünzone zwischen Bestand und Neubaugebiet).
- Tiefgaragen seien aufgrund des feuchten Untergrunds schwer zu bauen.
- Im Bereich des Eckenbachweges sollten keine Mehrfamilienhäuser, sondern nur Doppelhäuser zugelassen werden, um einen besseren Übergang zur Landschaft zu ermöglichen.
- Die Plausibilität des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird hinterfragt, es fehlten die vorgefundenen Witterungsbedingungen bei den Begehungen.
- Es wird das Foto eines Feuersalamanders angefügt, den man im Gebiet beobachtet habe.
- Das Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Amphibien solle erneut untersucht werden.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation sowie der Klima-Thematik siehe 2.1.

Die Zeiten und Witterungsbedingungen wurden ergänzt, das Gutachten wurde überarbeitet. Das Foto wurde an die Fachplaner weitergegeben. Eine zusätzliche Untersuchung zum Thema Fledermäuse liegt bedingt durch die Balzzeiten der Tiere erst im Herbst vor.

2.4. Bürger 2, Schreiben vom 18. Dezember 2013

Es solle laut Presse eine Mitfinanzierung der Brombacher Halle durch den Grundstücksverkauf im Belist erfolgen. Es mangele aber an preisgünstigem Wohnraum in der Stadt, daher sollten die Preise nicht zu hoch angesetzt werden.

Stellungnahme:
Eine Mitfinanzierung der Halle ist nicht das Ziel der Bebauung im Gewann Belist, dennoch muss die Stadt auch beim Verkauf von Grundstücken angemessen wirtschaften.

2.5. Bürger 3, Schreiben vom 22. Dezember 2013

- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Die Verkehrssituation sei in der Neudorfer Straße heute schon unerträglich.
- Die Aussage von Herrn BM Dr. Wilke, dass nur schriftlich vorgebrachte Einwendungen berücksichtigt werden könnten, sei eine Abwehrmaßnahme.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1.

Da der Gemeinderat über die Abwägung der Einwände entscheidet, müssen diese dem Gremium auch vorliegen. Daher der Hinweis auf die Schriftform, aber prinzipiell sind mündliche Einwendungen selbstverständlich zulässig. Sie können im Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Niederschrift vorgetragen werden.

2.6. Bürger 4, Schreiben vom 20. Dezember 2013

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Das Sackgassenkonzept sei falsch.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1.

Da der Anger durchgängig befahrbar ist, kann von einem „Sackgassenkonzept" keine Rede sein.

2.7. Bürger 5, Schreiben vom 27. Dezember 2013

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet und es fehle an Parkplätzen.
- Der Verkehr würde den Wert des Wohneigentums negativ beeinflussen.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.8. Bürger 6, Schreiben vom 26. Dezember 2013

- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Die Neudorfer Straße dürfe nicht unter dem Neubaugebiet leiden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.9. Bürger 7, Schreiben vom 26. Dezember 2013
Entspricht Stellungnahme 2.8.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.10. Bürger 8, Schreiben vom 04. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet, die Parkplätze blockierten die Straße.
- Fahrzeughalter sollten gezwungen werden, ihre Tiefgaragenplätze zu benutzen.
- Eine befahrbare Verbindung von Neudorfer Straße zur Ritterstraße sei falsch.
- Es werden zwei Verbindungen vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Ein Laden in Haagen würde helfen, den KFZ-Verkehr zu reduzieren.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1. Es ist korrekt, dass eine konsequente Nutzung der Tiefgaragen zu ihrem ursprünglichen Zweck den Parkdruck im Gebiet reduzieren würde. Die Stadt verfügt aber über keinerlei Handhabe, deren Nutzung durchzusetzen.

Die Stadt Lörrach ist in einem steten Gespräch mit potentiellen Gewerbetreibenden wie Eigentümern von Immobilien, um die Nahversorgungssituation in Haagen zu verbessern. Leider ist entweder der Ortsteil nicht groß genug oder potentielle Händler möchten einen deutlich größeren Markt betreiben. Im Rahmen des zur Überarbeitung ausstehenden Märkte- und Zentrenkonzeptes wird die Notwendigkeit und Verträglichkeit der Versorgung im Ortsteil Haagen gesondert untersucht.

2.11. Bürger 9, Schreiben vom 04. Januar 2014

- Es werden zwei Verbindungen vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Die Verkehrsführung solle überdacht werden.
- Die Neudorfer Straße solle zwischen Bestands- und Neubaugebiet für PKWs gesperrt werden, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1.

Eine Sperrung der Neudorfer Straße würde zu einer sehr verwirrenden Straßenführung führen, außerdem müssten zusätzliche Wendeanlagen gebaut werden.

2.12. Bürger 10, Schreiben vom 05. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei mit zu vielen Parkplätzen versehen, diese blockierten die Straße.
- Es werden zwei Verbindungen vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es wird auf die Thematik mit stehendem Wasser im Gebiet hingewiesen.
- Es sollten zwei Plätze pro Wohneinheit verlangt werden, zusätzlich noch 3-4 Fahrradstellplätze.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation siehe 2.1.

Zur Klärung der geologischen Fragestellungen liegt ein Bodengutachten vor. Das sich sammelnde Hangwasser soll außerhalb des Gebietes abgefangen werden.

Ein Stellplatz-Faktor von 2 (vorgesehen sind derzeit 1,5) würde den Bau von Mehrfamilienhäusern verteuern. Gemäß der LBO-Novelle 2015 sind Fahrradstellplätze künftig bei neuen Bauvorhaben nachzuweisen.

2.13. Bürger 11, Schreiben vom 01. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet, die Parkplätze blockierten die Straße.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.14. Bürger 12, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet, es würden Parkplätze fehlen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es wird eine Verkehrsanalyse für die Bodenacker Straße angeregt.
- Die Verkehrsregelung während der Bauphase solle bedacht werden.
- Im Gebiet sollen maximal drei Vollgeschosse zugelassen werden.
- Das Grüne Tal solle in einen Ost- und Westteil aufgeteilt werden, um die neue Bebauung gegen den Bestand abzusetzen.
- Die Planunterlagen seien am 12. Dezember 2013 ca. 17:30 nicht mehr zugänglich gewesen.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation und dem städtebaulichen Entwurf siehe 2.1. Der Hinweis zur Anfahrt während der Bauphase wird aufgenommen, eine Planung hierzu folgt.

Die Planunterlagen waren während der üblichen Öffnungszeiten der Ortsverwaltung einsehbar, diese sind zeitlich ausreichend.

2.15. Bürger 13, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weise deutliche Mängel auf. Es fehlten die genauen Zeiten und Witterungsbedingungen. Das Wetter sei für Reptilien möglicherweise ungünstig gewesen. Man selber habe diverse Eidechsen im Gebiet gesehen. Es fehle eine genaue Betrachtung des Vorkommens von Amphibien.
- Da Herr BM Dr. Wilke zur Erstellung des Gutachtens noch beim TRUZ gearbeitet habe sei das Gutachten womöglich nicht neutral, daher solle ein weiteres erstellt werden.

Stellungnahme:
Die genauen Zeiten sowie Witterungsbedingungen wurden ergänzt, die Witterungsbedingungen erscheinen für das Auffinden von Reptilien gut. Bei den abendlichen Fledermauskartierungen im Mai-Juni 2014 wurde ebenfalls auf möglicherweise rufende Männchen von Amphibienarten geachtet.

Das Gutachten wurde von der Unteren Naturschutzbehörde fachlich geprüft. Auch wenn ergänzende Untersuchungen durchgeführt wurden, werden die Ergebnisse im Grundsatz nicht angezweifelt und für fachlich korrekt befunden. Ein zusätzliches Gutachten lässt keine anderen Ergebnisse erwarten und würde deutliche finanzielle Mehrkosten nach sich ziehen.

2.16. Bürger 14, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Alternativ solle die Neudorfer Straße zwischen Bestands- und Neubaugebiet für PKWs gesperrt werden, um Durchgangsverkehr zu vermeiden
- Die neuen Gebäude würden den Bestand stark verschatten. Das Grüne Tal solle daher in einen Ost- und Westteil aufgeteilt werden, um vom Bestand abzurücken.
- Es mangele an Parkplätzen an der Neudorfer Straße, daher sollen im neuen Gebiet mehr Parkplätze pro Wohneinheit gefordert werden.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation und Verschattung siehe 2.1.

Im neuen Gebiet sind abweichend vom Mindestfaktor 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

2.17. Bürger 15, Schreiben vom 08. Januar 2014

- Der Entwurf berücksichtige den vorhandenen Kaltluftstrom nicht.
- Der Abstand zwischen Bestand und Neubaugebiet solle vergrößert werden um Belüftung und Schattenwurf zu verbessern.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.

- Im Gebiet sollen maximal drei Vollgeschosse zugelassen werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.18. Bürger 16, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Die Terminwahl für Ausstellung der Entwürfe wie auch die frühzeitige Beteiligung seien schlecht gewählt. Der Umfang der Bürgerbeteiligung sei zu gering gewesen. Wann fänden weitere Veranstaltungen statt?
- Am 20. Dezember 2013 seien in der Ortsverwaltung Haagen nicht alle Unterlagen einsehbar gewesen.
- Die Erschließung in U-Form berge große Nachteile für die Anlieger und sorge für große Umwege und CO^2-Mehrbelastung.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Es wird eine Verkehrsanalyse für die Neudorfer Straße gefordert.
- Die Verkehrserschließung Neudorfer Straße sei heute schon überlastet.
- Die Bebauung sei ungerecht verteilt (zu dicht im Osten).
- Es solle mit 2 bis 2,5 Fahrzeugen je Wohneinheit gerechnet werden.
- Es solle ein Parkverbot in der gesamten Bodenacker Straße geben.
- Die neuen Gebäude würden den Bestand stark verschatten. Das Grüne Tal solle daher in einen Ost- und Westteil aufgeteilt werden, um vom Bestand abzurücken.
- Der Entwurf solle seitenverkehrt umgesetzt werden um die Baudichte besser zu verteilen.
- Die Dichte im Nordosten solle überdacht werden.
- Das grüne Tal sei schlecht einsehbar und würde Vandalismus fördern.
- Im Bebauungsplan sollten Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Diskotheken u.ä. ausgeschlossen werden. Auch Funkmasten und Radaranlagen sollten unzulässig sein.
- Die Höhe sollte auf maximal „3+ Dach“ beschränkt werden.
- Der Entwurf berücksichtige den vorhandenen Kaltluftstrom nicht.
- Das hoch anstehende Grundwasser solle bedacht werden und die Planungen hierzu erläutert werden.
- Es solle ein Umweltbericht erstellt und veröffentlicht werden.
- Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weise deutliche Mängel auf. Es fehlten die genauen Zeiten und Witterungsbedingungen. Das Wetter sei für Reptilien möglicherweise ungünstig gewesen. Man selber habe diverse Eidechsen im Gebiet gesehen. Es fehle eine genaue Betrachtung des Vorkommens von Amphibien.
- Da Herr BM Dr. Wilke zur Erstellung des Gutachtens noch beim TRUZ gearbeitet habe, sei das Gutachten womöglich nicht neutral, daher solle ein weiteres erstellt werden.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation, Kaltluftstrom, städtebaulichen Konzept und Schattenwurf-Thematik siehe 2.1.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Position von Herrn BM Dr. Wilke siehe 2.15.

Im neuen Gebiet sind abweichend vom Mindestfaktor 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Der ursprüngliche Wohnhof im Nordosten wird durch eine kleinteiligere Bebauung ersetzt. Das grüne Tal ist in seiner geplanten Größe sehr übersichtlich und soll allen Bewohnern Haagens eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Das Hangwasser wird außerhalb des Gebietes abgefangen und (ggfs. gedrosselt) durch das grüne Tal geleitet werden. Für extreme Hochwasserereignisse ist ein Überlauf zur Markgrafenstraße geplant, weshalb in diesem Bereich angepasste Erdgeschoss-Fußbodenhöhen festgesetzt werden.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden zulässig sein, um das Prinzip der kurzen Wege zu fördern. Der Umweltbericht wird Teil des Bebauungsplanes.

Die Termine wurden so gesetzt, wie es der Fortschritt des Verfahrens zuließ. Da die frühzeitige Beteiligung Feiertage mit einschloss, wurde die Dauer um eine Woche verlängert. Da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um den städtebaulichen Entwurf ging, wurde das Bodengutachten nicht mit ausgelegt. Dies wird aber im Rahmen der Offenlage erfolgen.

2.19. Bürger 17, Schreiben vom 08. Januar 2014

- Stellungnahme inhaltlich ähnlich zu Bürger 16
- Es wurden verschiedene Reptilien im Gebiet gesichtet: Schlingnatter, Mauereidechse, Libellen, Kröten und Feuersalamander

Stellungnahme:
Siehe 2.18.

Die Informationen wurden an die Ersteller des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages weitergegeben. Das Gutachten wurde überarbeitet.

2.20. Bürger 18, Schreiben vom 08. Januar 2014

- Stellungnahme inhaltlich ähnlich zu Bürger 17
- Die Frist solle um einen Monat verlängert werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.18.

Die Informationen wurden an die Ersteller des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages weitergegeben. Das Gutachten wurde überarbeitet.

Die Frist ging über das notwendige Maß hinaus, dennoch werden auch später eingehende Stellungnahmen gewürdigt. Die durchgeführte Bürgerinformation stellt auch kein gesetzliches Mindestmaß an Beteiligung dar, sondern ist ein zusätzliches Angebot.

2.21. Bürger 19, Schreiben vom 05. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet, das Verkehrskonzept werde massive Probleme verursachen.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.22. Bürger 20, Schreiben vom 06. Januar 2014

- Die Verkehrserschließung sei heute überlastet und es würde zu gefährlichen Situationen kommen; Müll- und Rettungsfahrzeuge kämen nicht durch.
- Die Straßen im Belist sollten ausreichend breit für Rettungsfahrzeuge sein.
- Es solle ausreichend Parkraum geschaffen werden.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Der Entwurf berücksichtige den vorhandenen Kaltluftstrom nicht.
- Es solle zu Gunsten einer geringeren Dichte auf das grüne Tal verzichtet werden.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation, Kaltluftstrom sowie zum städtebaulichen Entwurf siehe 2.1.

Die Querschnitte werden ausreichend breit dimensioniert, der Stellplatzfaktor von 1,5 sorgt dafür, dass ausreichend private Stellplätze geschaffen werden müssen.

2.23. Bürger 21, Schreiben vom 06. Januar 2014

- Die Bürger hätten früher und intensiver (Planungswerkstatt) beteiligt werden müssen.
- Es sollten keine Ausnahmen ähnlich Neudorfer Str. 1, 3, 5, 7, 9 gemacht werden.
- Es sollten maximal drei Vollgeschosse zugelassen werden.
- Die Verteilung der Verkehre wird angezweifelt.
- Die Stadt Lörrach werde bis 2030 schrumpfen, daher seien weniger neue Wohneinheiten nötig.
- Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weise Mängel auf.
- Der Entwurf berücksichtige den vorhandenen Kaltluftstrom nicht.
- Handele es sich beim Belist tatsächlich um das letzte große Baugebiet Lörrachs es gebe noch die ehem. Sportflächenerweiterungen.
- Die Dichte von 90 Wohneinheiten pro Hektar sei lediglich eine Empfehlung.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation, Kaltluftstrom sowie zum städtebaulichen Entwurf siehe 2.1.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag siehe 2.15.

Zunächst ist nicht vorgesehen, dass Ausnahmen vom Bebauungsplan „Belist" gemacht werden; die Grundwasserproblematik ist allen Beteiligten bekannt.

Die beigefügten Daten zur Bevölkerungsentwicklung stellen die Entwicklung ohne Wanderungen dar, realistischer Weise sind diese aber mit zu berücksichtigen. Das statistische Landesamt prognostiziert bis 2030 ein Wachstum der Stadt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Gewann Belist einer der letzten ebenen Flächen im Tal, die zur Bebauung vorgesehen sind. Die Fläche zwischen Haagen und Brombach wird im gültigen Flächennutzungsplan als nicht bebaubare Fläche ausgewiesen.

Der Dichtewert ist für die Stadt insofern eine wichtige Vorgabe, da bei der Frage von Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch das Regierungspräsidium geprüft wird, wie effizient Gebiete bebaut wurden.

2.24. Bürger 22, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Stellungnahme inhaltlich ähnlich zu Bürger 21.

Stellungnahme:
Siehe 2.23.

2.25. Bürger 23, Schreiben vom 10. Januar 2014

- Die Verkehrssituation in der Neudorfer Straße sei kritisch.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.26. Bürger 24, Schreiben vom 27. Dezember 2013

- Die Verkehrssituation in der Neudorfer Straße sei kritisch.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.27. Bürger 25, Schreiben vom 09. Januar 2014

- Der Entwurf vereine die Anbindung an die bestehende Substanz, das Einbeziehen der Natur mit Bildung von Naherholungszonen, eine vernünftige Dichte und wohl überlegte Verkehrsströme.
- Ein eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße sei nicht sinnvoll.
- Die Markgrafenstraße solle verkehrsberuhigt ausgebaut werden, da sie auch Schulweg sei.
- Die Buslinie 16 solle zuverlässiger mit weniger Verspätung fahren.
- Eine Seniorenresidenz sollte mit in die Planung aufgenommen werden.
- Kindergarten und Schule sollten ausgebaut werden.

- Ein Parkdeck am Rande des Gebietes könnte die Parkraumsituation entschärfen.

Stellungnahme:
Es wird eine – allerdings untergeordnete – Verbindung von der Markgrafenstraße zum Belist geben, um anfallende Verkehre ohne große Umwege zu führen.

Die Markgrafenstraße wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes ausgebaut werden, voraussichtlich mit einem der Funktion entsprechenden breiten Gehweg.

Es wird derzeit auch geprüft, wie insbesondere zusätzliche Plätze für einen Kindergarten bzw. Kita zur Verfügung gestellt werden können.

Ein Parkdeck wird in Anbetracht des Stellplatznachweises von 1,5 Stpl. je Wohneinheit nicht für erforderlich gehalten. Es wird ein zusätzlicher kleiner Parkplatz am Rande des Plangebietes ausgewiesen.

2.28. Bürger 26, Schreiben vom 07. Januar 2014

- Die Baugenossenschaft begrüße den städtebaulichen Leitgedanken.
- Eine Änderung des Verkehrssystems widerspräche den Grundzügen der Planung, die aus dem Wettbewerb hervorgingen.
- Es wird vorgeschlagen, in Teilen des Gebietes kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.

Stellungnahme:
Die grundsätzlichen städtebaulichen Leitideen bleiben erhalten, einige kleinere Änderungen tragen aber zu einer besseren Verteilung des Verkehrs bei.

Für das Gebiet werden voraussichtlich einheitliche Kriterien hinsichtlich Energie und Stellplätze gelten – wie kostengünstig diese von Bauträgern umgesetzt werden können, bleibt den konkreten Bauprojekten vorbehalten.

2.29. Bürger 27, Schreiben vom 10. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße solle verkehrsberuhigt werden; die Parksituation dort sei kritisch um müsse neu geregelt werden.
- Die Zufahrt in den Belist solle auch über die Manzentalstraße erfolgen.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.30. Bürger 28, Schreiben vom 10. Januar 2014

- Es sollte Bauland zu günstigen Preisen verkauft werden, wenn sich die Investoren verpflichten, für einen günstigen, noch festzulegenden Preis (z.B. 7,50 €/m^2) vermieten. Eine um ein Stockwerk höhere Gebäudehöhe würde die Baukosten weiter senken.
- Die städtische Planung sei zu beschleunigen, da die Baukosten mit der EnEV 2016 erneut steigen würden.

- Die Stellplatzfrage könne die Baukosten ebenfalls in die Höhe treiben, eine zentrale Anordnung der Stellplätze habe sich anderswo (Freiburg Vauban) bereits bewährt.
- Car-Sharing sei zu nutzen.
- Der ÖPNV solle in die Planung des Gebietes integriert werden.
- Eine ortsnahe Versorgung sowie soziale Infrastruktur sollten gewährleistet werden.
- Es solle ein Quartierstreff und eine Gaststätte geplant werden.
- Es wird die Planung eines zentralen Heizkraftwerkes mit Hackschnitzeln angeregt
- Das Gebiet solle ans Glasfasernetz angeschlossen werden.
- Es sei zu prüfen, ob die Nutzung von Regenwasser als Zweitwasserkreislauf in den Gebäuden möglich sei, um den Trinkwasserverbrauch zu reduzieren.

Stellungnahme:
Die Kriterien für Grundstücksverkäufe werden derzeit überarbeitet, die Anregung wird geprüft.

Die Höhe der Bebauung wird als guter Kompromiss zwischen günstigem Bauen und der Einfügung in den Ortsteil Haagen betrachtet. In einigen Bereichen werden Staffelgeschosse möglich sein. Die Planung lässt sich aufgrund notwendiger Fachplanungen und Abstimmungen nicht beschleunigen.

Im Vergleich zu anderen, zentraler gelegenen Quartieren ist im eher dörflich geprägten Ortsteil Haagen ein autoarmes Quartier nur schwer umsetzbar. Das Stadtbusnetz wird derzeit mit Blick auf eine bessere Erreichbarkeit überarbeitet. Car Sharing ist in der Diskussion, ein Standort ist im Gebiet vorgesehen, ob er genutzt wird, bleibt abzuwarten.

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, somit sind dem Gebiet dienende Einrichtungen wie ein kleiner Markt oder ein Quartierstreff prinzipiell zulässig.

Die Möglichkeit eines Nahwärmeverbundes wurde geprüft. In Teilen des Gebietes ist dies denkbar. Das Gebiet wird an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen werden. Eine Nutzung von Regenwasser bleibt den Bauherren überlassen.

2.31. Bürger 29, Schreiben vom 09. Januar 2014

- Die Neudorfer Straße sei heute bereits stark belastet und könne keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Es wird eine Verbindung vom Belist zur Markgrafenstraße vorgeschlagen.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.32. Bürger 30, Schreiben vom 09. Januar 2014

- Der städtebauliche Entwurf passe gut zum Bestandsgebiet, auch die angedachte Verkehrsführung sei gut.
- Altersgerechte Wohnformen sollen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:
Die festgesetzte Art der Nutzung ließe auch altersgerechte Wohnformen zu.

2.33. Bürger 31, Schreiben vom 08. Januar 2014

- Die Verkehrsplanung sei kritisch, da die Neudorfer Straße heute schon zugeparkt sei.
- Im Eckenbachweg habe die Stadt eine unpassende Bebauung zugelassen. Es sei zu hoffen, dass die Stadt im Belist stärkeren Einfluss ausüben werde.

Stellungnahme:
Zur Verkehrsplanung siehe 2.1.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden verbindlich sein, Befreiungen kann es höchstens in begründeten Einzelfällen geben.

2.34. Bürger 32, Schreiben vom 10. Januar 2014

- Die Verkehrsplanung sei problematisch, da die Neudorfer Straße heute schon überlastet sei.
- Die Verkehrsthematik solle von einem unabhängigen Institut untersucht werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.35. Bürger 33, Schreiben vom 09. Januar 2014

- Die Verkehrsplanung sei problematisch, da die Neudorfer Straße heute schon überlastet sei. Die Tiefgaragenausfahrten dort stellten eine Gefahrenquelle dar.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

2.36. Bürger 34, Schreiben vom 09. Januar 2014

- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit seien zu wenig, es müsse auch öffentliche Stellplätze geben.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.

Stellungnahme:
Siehe 2.1.

Es sind auch öffentliche Stellplätze im Gebiet vorgesehen.

2.37. Bürger 35, Schreiben vom 12. Januar 2014

- Der Termin der Öffentlichkeitsbeteiligung sei schlecht gewählt.
- Inwieweit sei die geplante Dichte im Osten des Gebietes notwendig, in anderen Gebietsteilen sei eine deutlich geringere Höhe geplant.
- Die Verkehrssituation und –planung sei zu überprüfen.
- Es solle eine befahrbare Verbindung zwischen Neudorfer Straße und Ritterstraße festgesetzt werden.
- Die Markgrafenstraße solle auf ihre Sicherheit beurteilt werden.
- Wie werde mit den Parkplatzengpässen in der Neudorfer Straße umgegangen
- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit werden als zu wenig angesehen.

Stellungnahme:
Zur Verkehrssituation und dem städtebaulichen Entwurf siehe 2.1.

Die Markgrafenstraße wird im Zuge der Erschließungsplanung Belist ebenfalls überplant und mit einem breiten Gehweg versehen.

Der Stellplatzfaktor von 1,5 wird als ausreichend angesehen, da alle Einfamilienhäuser mit zwei Stellplätzen versehen werden müssen. Ein größerer Faktor hätte den Bau von Mehrfamilienhäusern deutlich verteuert.

3. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 25. November 2013 wurden die Behörden und Dienststellen am Verfahren beteiligt.

3.1. ENBW Regional GmbH, Schreiben vom 10. Dezember 2013

Keine Bedenken, eine weitere Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

3.2. SWEG, Schreiben vom 07. Januar 2014

Keine Bedenken.

3.3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10. Dezember 2013

Keine Bedenken, es wird um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren gebeten.

3.4. Unitymedia Kabel BW GmbH, Schreiben vom 04. Dezember 2013

Im Planbereich lägen keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH, man sei aber grundsätzlich an einer Versorgung des Gebietes mit Glasfasertechnik interessiert. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme:
Wird zur Kenntnis genommen.

3.5. Badenova, Schreiben vom 19. Dezember 2013

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas könne, bei gegebener Wirtschaftlichkeit, sichergestellt werden.

Die Trinkwasserversorgung könne ohne zusätzliche Aufwendungen über das Wasserwerk Grütt sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung sei im Plangebiet grundsätzlich sichergestellt.
Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme:
Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass aufgrund des geringen Energieverbrauches eine vollständige Versorgung des Plangebiets mit Erdgas unwirtschaftlich ist.

3.6. RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 30. Dezember 2013

Keine Bedenken.
Nach Geologischer Karte liege das Plangebiet im Verbreitungsbereich würmzeitlicher Terrassenschotter (Niederterrasse der Wiese) und junger bindiger Talfüllungen. Die Mächtigkeiten dieser quartären Schichten seien nicht im Detail bekannt. Im nordöstlichen Plangebiet stünden Gesteine des Keupers an, die auch den tieferen Baugrund bildeten.
Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw.
wasserwirtschaftlich zulässig sei, werde die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Stellungnahme:
Eine Versickerung ist aufgrund des Bodenaufbaus nicht möglich (siehe hierzu auch der geotechnische Bericht vom 28. Juli 2011).

3.7. Energiedienst Netze GmbH, Schreiben vom 16. Januar 2014

Es bestünden keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Eine Stellungnahme zu den Versorgungsmöglichkeiten könne erst nach Kenntnis der Anzahl der Wohneinheiten bzw. nach Erhalt des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme:
Wird zur Kenntnis genommen.

3.8. Landratsamt Lörrach, Schreiben vom 16. Januar 2014

3.8.1. Umwelt
Eingriffsregelung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Belist" sei mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und Veränderung des Wasserkreislaufs und des Landschaftsbilds verbunden, so dass gemäß § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig sei. Eine abschließende Stellungnahme könne erst nach Vorlage des zu erstellenden Umweltberichts erfolgen.

Stellungnahme:
Wird zur Kenntnis genommen.

3.8.2. Artenschutz

Zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werde wie folgt Stellung genommen:

- Fledermäuse
  Die Untersuchungen für die Fledermäuse geben nur einen eingeschränkten kleinen Hinweis auf die Aktivität der Fledermäuse im September, seien aber nicht aussagekräftig genug. Der Untersuchungszeitraum für Fledermäuse sollte mindestens über mehrere Monate zwischen Mai und Oktober erfolgen, um das tatsächliche Fledermausvorkommen zu erfassen. Dies könne auch eventuell ein Grund sein, warum zum Zeitpunkt der Untersuchung keine Quartiere nachgewiesen werden konnten. Die durchgeführte Untersuchung könne daher nur als Teilergebnis berücksichtigt werden.
  Es seien daher noch weitere Untersuchungen durchzuführen.
- Reptilien
  Für die Überprüfung der Ergebnisse zu den Reptilienvorkommen, sollten Uhrzeiten der Begehungen und die Methode angefügt werden.
- Vögel
  Auch hier wurden nur 3 Begehungen durchgeführt in einem Zeitraum von März bis Mai. Empfohlen werden aber mindestens 5 Begehungen in einem Zeitraum März bis Juli.
- Amphibien
  Die Angabe von Methode, Daten und Zeiten fehlen. Da jedoch der Erhalt des Schulteiches vorgeschlagen wird, sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Stellungnahme:

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde ergänzt und die fehlenden Uhrzeiten mit angefügt. Es wurden ergänzende Begehungen im Gebiet vorgenommen, um die Fledermaus-Thematik angemessen zu würdigen wurde eine Untersuchung durch ein Fachbüro (FriNat, Freiburg) in Auftrag gegeben, die bis zum Herbst 2015 vorliegen wird.

3.8.3. Abwasserbeseitigung

Für den Bau und Betrieb öffentlicher hinzukommender Kanalisationsanlagen sei rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Zulassung zu beantragen.
Im Zuge des weiteren Verfahrens seien zur Niederschlagswasserbeseitigung detaillierte Aussagen zu treffen und die entsprechenden Festsetzungen / Bauvorschriften aufzunehmen. Die Nichtaufnahme von Festsetzungen
/ Bauvorschriften sei zu begründen.
Keller seien mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwassers und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle sei nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürften der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Stellungnahme:
Wird zur Kenntnis genommen.

3.8.4. Wasserversorgung / Grundwasserschutz,
Das Vorhaben liege im Wasserschutzgebiet Zone III Grütt, Lörrach. Es sei die entsprechende Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets zu beachten.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des zu erstellenden Umweltberichts erfolgen.

Stellungnahme:
Die entsprechenden Verordnungen werden berücksichtigt.

3.8.5. Gewässer
Der Wassergraben „Manzental" sei vom Vorhaben berührt. Es wird empfohlen, hier den Graben im Bebauungsplangebiet offen zu halten und ihn im Grünstreifen/Grünland einzubinden.

Stellungnahme:
Der Wassergraben „Manzental" wird in das Grüne Tal integriert, es ist u.U. allerdings nur eine gedrosselte Durchleitung möglich.

3.8.6. Altlasten / Bodenschutz
Für den Bereich des geplanten Baugebietes seien keine Altlasten bekannt.

3.8.7. Immissionsschutz
Keine Bedenken und Anregungen.

3.8.8. Landwirtschaft
Der Bebauungsplan nehme landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe I in Anspruch. Dies umfasse überwiegend landbauwürdige Flächen mit hoher ökonomischer Standortgunst (große Bewirtschaftungseinheiten, Nähe zur Hofstelle), die für die Ernährungssicherung unverzichtbar sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten.
Im nordöstlichen Bereich des BP entstünden auf den Flurstücken 1089, 1090,1092 und 1094 durch die von Südwesten nach Nordosten verlaufende Planungsgrenze unwirtschaftliche Restgrundstücke. Durch eine Verkleinerung des Planungsgebietes in diesem Bereich könnte dies vermieden werden.
Sollte der Bebauungsplan wie geplant in Kraft treten, werde angeregt, den Bewirtschaftern der Flächen Ersatzland anzubieten. Es werde darauf hingewiesen, dass auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung mit Emissionen in Form von Staub, Lärm, Geruch und Abdrift aufgrund von Bodenbearbeitungs-, Düngungs- und Pflanzenschutzmaßnahmen zu rechnen sei.

Stellungnahme:

Da es sich um einen der letzten großen Standorte für die Entwicklung von Wohnbauflächen handelt, die Entwicklung für die gesamtstädtische Entwicklung zwingend. Es wurde versucht, die angesprochenen Restflächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen mit zu erwerben, die Eigentümer haben dieser Absicht nicht zugestimmt.

4. Weiteres Vorgehen

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Außenbereichsentwässerung um den nördlich angrenzenden Graben (drei Meter breit) zu erweitern. Hierzu sind die entsprechenden Flächen zu erwerben und der bereits bestehende Graben zu ertüchtigen.
Zur abschließenden Abklärung von möglichen Fledermaus-Habitaten wird durch ein Fachbüro ein Gutachten erstellt, welches im Herbst vorliegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird nach der Sommerpause für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit besteht sowohl für die Bürgerschaft als auch für die Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen.

Walther Schwenzer
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Stadtplanung