
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Rebacker – Rütteberg – 4. Änderung und Erweiterung“ Stadt Schopfheim, Ortsteil Wiechs

Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
vom 08. März 2021 bis 19. März 2021

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
A	<p>Landratsamt Lörrach, Baurecht, Stellungnahme vom 19.03.2021</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung:</p>	
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Das Gebiet ist im Gesamtentwässerungsplan enthalten. Das häusliche Abwasser ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p> <p>Die unter Punkt 5.1 der Bauvorschriften enthaltene Empfehlung von Retentionszisternen wird begrüßt. Retentionszisternen sind geeignet, die anfallenden Niederschlagswasserspitzen und -mengen zu mindern und hiermit die öffentlichen Kanalisationsanlagen und die Gewässer zu entlasten. Das Retentionsvolumen von mindestens 2 m³/100 m² angeschlossener Versiegelungsfläche entspricht unserer Empfehlung.</p> <p>Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen haben stets naturverträglich zu erfolgen. Wir verweisen hierzu auf unseren/unsere Broschüre "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung im Landkreis Lörrach" (Link: https://www.loerrach-landkreis.de/de/ServiceVerwaltung/Landratsamt/Organisationsuebersicht/Sachgebiet?view=publish&item=level1&id=1053)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Oberflächengewässer / Starkregen</p> <p>Keine Äußerung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Klima & Boden</p> <p>In der Umweltprüfung werden die Belange des Schutzgutes Bodens dargestellt. Eine schutzgutbezogene Kompensation für den Boden bezüglich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>der Versiegelung konnte nicht gefunden werden. Das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend (Schutzgut Pflanzen und Tiere) kompensiert.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel humoses Bodenmaterial abgefahren wird wie für die Baumaßnahme unbedingt notwendig. Überschüssiger Oberboden sollte innerhalb des Flurstückes wiederverwendet werden. Kulturarbeiten sind nur bei trockener Witterung und trockenem Boden durchzuführen, um Verdichtungen zu vermeiden.</p> <p>Baugruben und Leitungsgräben sind mit Erdmaterial (Unterboden) - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.</p> <p>Das Befahren von unbefestigten Bodenflächen ist zu vermeiden oder nur unter strikter Beachtung der Grenzen der Befahrbarkeit zu tolerieren (Baggermatten, Baustraßen auf später versiegelten Flächen).</p> <p>Jede temporäre Befestigung von Bodenflächen ist nach Abschluss der Baumaßnahme sachgerecht zurückzubauen.</p> <p><u>Abfallverwertungskonzept</u> Zur Erfüllung des „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg“ vom 16. Dezember 2020 (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 ist innerhalb des Plangebietes ein Erdmassenausgleich anzustreben. Durch die Festlegung von Gebäudeniveaus oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Desweiteren ist auf Grundlage des LKreiWiG § 3 Abs. 4 für das Vorhaben vor Baubeginn mit dem Bauantrag ein Abfallverwertungskonzept inkl. des Erdaushubes vorzulegen. Hier sind in summarischer Form die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde in den Textteil übernommen.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Rebacker – Rütteberg – 4. Änderung und Erweiterung“
 Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	Bereich Baurecht Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bereich Landwirtschaft und Naturschutz, Sachgebiet Landwirtschaft Aus agrarstruktureller Sicht gibt es keine Bedenken und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bereich Landwirtschaft und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u> Es wurden keine eigenen Planungen benannt. Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Wird berücksichtigt.
B	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stellungnahme vom 18.03.2021 Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Regionalplanerische Belange werden durch die vorliegende 4. Teiländerung nicht beeinträchtigt. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
C	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Stellungnahme vom 17.03.2021 Für die Beteiligung in o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der WG Schopf-	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch C</p>	<p>heim stellt das Plangebiet - entgegen den anderslautenden Ausführungen in der Entwurfs-Begründung des Bebauungsplans (dort als Grünfläche bezeichnet) - derzeit als Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen dar. Entsprechend der Planunterlagen ist beabsichtigt, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Rebacker-Rütteberg - 4. Teiländerung eine Änderung des Flächennutzungsplans der WG Schopfheim einzuleiten. Da im derzeit gültigen FNP für den Bereich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes keine Wohnbaufläche dargestellt ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans begrüßt. Wir regen an, das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah einzuleiten.</p> <p>Aufgrund der Darstellung der Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren zu überprüfen sein, ob diese Flächen (ggfs. in Teilen) für konkrete Ausgleichsmaßnahmen anderer Vorhaben vorgesehen sind, die die hier vorgesehenen Änderungen erschweren würden.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Ortsrand der Gemarkung Wiechs, der südlich anschließend von einem im Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee ausgewiesenen Regionalen Grünzug umgeben ist. Ebenso schließt sich - den Regionalen Grünzug überlagernd - ein Schutzgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an das Plangebiet an. Aufgrund der Lage des Plangebietes allenfalls in Randlage der regionalplanerischen Ausweisungen und vor dem Hintergrund der Bereichsunschärfe der regionalplanerischen Ausweisungen bestehen jedoch aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Das Landratsamt Lörrach und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in Kürze.</p> <p>Wird im Rahmen der FNP-Änderung geprüft.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
D	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Mittleren Muschelkalkes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt ein Baugrundgutachten vor.</p>

Bebauungsplan „Rebacker – Rütteberg – 4. Änderung und Erweiterung“
 Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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.</p>	
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch D	Mineralische Rohstoffe / Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
E	<p>ED Netze GmbH, Stellungnahme vom 10.03.2021</p> <p>Gegen die o. g. Bebauungsplanänderung haben wir keine Einwände.</p> <p>Das geplante Wohnhaus kann aus dem bestehenden Ortsnetz versorgt werden.</p> <p>Am nördlichen Rand des noch bestehenden Parkplatzes ist ein KVK (Kabelverteilerkasten) vorhanden. Dieser muss für uns jederzeit erreichbar sein - bei Störungen genauso wie bei Revisionen und Instandhaltungen. Wenn notwendig könnte dieser KVK versetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F	<p>bnNetze GmbH, Stellungnahme vom 11.03.2021</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Straße „Rebacker“ mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils-gülti-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Rebacker – Rütteberg – 4. Änderung und Erweiterung“
Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	gen 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.	

Fä / Stadtbau Lörrach. Stand: 20.04.2021