
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Beim Märkter Steg – Bruckacker, 4. Änderung“ Gemeinde Eimeldingen

Offenlage vom 07.09.2022 bis 10.10.2022

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
A	<p>Landratsamt Lörrach, Baurecht, Stellungnahme vom 07.10.2022</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landrat-samtes Lörrach wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz</p> <p>Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegen folgende Unterlagen zugrunde</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bebauungsplan „Beim Märkter Steg-Bruckacker, 4. Änderung“, Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung proECO Umweltplanung – Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Beim Märkter Steg-Bruckacker, 4. Änderung“, Begründung <p><u>Eingriff:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist. – 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 die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln sind. – Vorliegend wurden die Umweltbelange im Rahmen der o. g. Ausführungen geprüft. Es werden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergriffen. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe ist im § 13a BauGB Verfahren nicht erforderlich. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p>– § 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte.</p> <p>Der Artenschutz ist in die Beschreibung der Umweltbelange integriert und sehr kurz gehalten. Es wurden keine Artkartierungen durchgeführt. Die Aussagen zum Artenschutz beruhen auf Ortsbegehungen im Jahr 2022 und auf Erhebungen zum Solarpark an der A98 (2020), auf der Aufnahme von Habitatstrukturen und der „allgemein bekannten Verbreitung der Arten“. Im Bericht findet sich keine Information über die Begehungen nach Zeitpunkt, Witterung, Dauer, Methodik, gefundene Arten usw. Diese Daten sind der Unteren Naturschutzbehörde nachzureichen, damit das Ergebnis zum Artenschutz nachvollzogen werden kann.</p> <p>Eine Relevanzprüfung über planungsrelevante Arten findet zumindest textlich nicht statt, sie wird mit 2 Sätzen abgetan: „... bietet weder Amphibien, Heuschrecken ... einen geeigneten Lebensraum. Im Projektbereich kommen keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten sowie Pilze vor.“ Dies ist nicht ausreichend. Hier ist entsprechend nachzuarbeiten bzw. im Hinblick auf planungsrelevante Arten weiter textlich zu begründen.</p> <p><u>Reptilien und Fledermäuse:</u></p> <p>Bei Einhaltung der im Gutachten aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse ist mit keiner Auslösung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen. Allerdings sollte die Bestätigung der Brutfreiheit bei Vögeln (Umweltbelange S. 5 oben) und die Überprüfungen zur Freigabe des Abrisses des alten Kindergartens durch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Artenschutz:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen über die Begehungen nach Zeitpunkt, Witterung, Dauer, Methodik, gefundene Arten wurden im Dokument „Artenschutzrechtliche Prüfung“ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt.</p> <p>Die entsprechende Nacharbeit wurde im Dokument „Artenschutzrechtliche Prüfung“ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt.</p> <p><i>Info: anstelle Reptilien sollte es hier Vögel heißen.</i></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p>eine ökologische Fachkraft erfolgen bzw. ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p><u>Reptilien:</u></p> <p>Laut Bericht finden Eidechsen auf dem Kindergartengelände, z.B. im Bereich des Haussockels sowie unter den Hecken und Sträuchern Unterschlüpfe und Winterquartiere. Die Sandgruben sind Eiablageplätze für Eidechsen und somit geeignete Habitate vorhanden. Eine Vergrämung ist damit erforderlich, um nicht Gefahr zu laufen, dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgelöst wird. Wie die Vergrämung auszusehen hat, wird jedoch von ProEco nicht weiter konkretisiert. Es wird lediglich angegeben, dass der Bebauungsplan um folgende Textliche Festsetzungen ergänzt werden soll: Sandflächen müssen rechtzeitig vergrämt oder als Tabuflächen ausgewiesen werden. Die Notwendigkeit von Ausweichhabitaten wird zwar thematisiert. Wo genau am südlichen Flurstücksrand diese angelegt werden sollten, wird nicht ausgeführt. Der (mögliche) artenschutzrechtliche Konflikt ist bis dato auf Planungsebene noch nicht gelöst und die Auslösung eines Verbotstatbestandes kann mit den bislang vorliegenden Informationen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Daher müssen einige Information nachgereicht werden bzw. die artenschutzrechtliche Prüfung ist um folgende Punkte zu ergänzen: Angabe in welchem Zeitraum die Vergrämung stattfinden soll, wohin genau vergrämt werden soll und wie groß ist das Ausweichhabitat ist, ob es ggfs. bereits geeignete Habitatstrukturen mit Sandplätzen in der Umgebung gibt oder ob Ersatzhabitate (CEF-Maßnahmen) anzulegen sind.</p> <p>Es ist weiter zu bedenken, dass Habitatelemente, welche für Mauereidechsen entwickelt werden, eine Entwicklungszeit von 4 Monaten während der Vegetationszeit betragen müssen. Erst dann sind die neuen Habitate für die Mauereidechse funktionsfähig und als Ausweichhabitat aufnahmefähig.</p> <p>Ob ein Reptilienzaun aufgestellt werden muss, soll nach proECO ein Artenschutzexperte vor Baubeginn entscheiden. Warum das Vorgehen nicht bereits jetzt textlich und kartografisch beschrieben wird, ist nicht</p>	<p><u>Zu Vögel und Fledermäuse:</u> Ein entsprechender Hinweis wurde in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 13 ergänzt.</p> <p><u>Zu Reptilien:</u> Die entsprechende Nacharbeit wurde im Dokument „Artenschutzrechtliche Prüfung“ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt.</p> <p>Die entsprechende Nacharbeit wurde im Dokument „Artenschutzrechtliche Prüfung“ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt.</p>

Bebauungsplan „Beim Märkter Steg – Bruckacker, 4. Änderung“
Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	verständlich. Das Vorgehen bzw. der artenschutzrechtliche Konflikt ist bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans planerisch zu lösen und nicht in die Bauphase zu verlagern. Bzgl. des Artenschutzrechtlichen Beitrags hat eine entsprechende Nachbearbeitung zu erfolgen, die der Unteren Naturschutzbehörde vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan vorzulegen ist.	Das Vorgehen wurde im Dokument „ Artenschutzrechtliche Prüfung “ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt. Die entsprechende Nacharbeit wurde im Dokument „ Artenschutzrechtliche Prüfung “ vom 06.12.2022 des Büros proECO ergänzt.
	Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bereich Bauplanungsrecht Gegen die 4.Änderung des Bebauungsplanes bestehenden keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 30.09.2022 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. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch B	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> 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 Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Neuenburg-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Geotechnik:</u> Ein entsprechender Hinweis zur Untersuchung des grundstücksbezogenen Baugrunds durch eines privaten Ingenieurbüros wird bereits unter Ziffer 2: Geotechnik in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gegeben. Die objektbezogene Baugrunduntersuchung sowie die dazugehörigen DIN-Normen wurden unter der gleichen Ziffer 2 ergänzt.</p> <p><u>Zu Boden:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p>	<p><u>Zu Mineralische Rohstoffe:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Grundwasser:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Bergbau:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Geotopschutz:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch B	<p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
C	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 27.09.2022</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 24 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der unterschriebene Antrag mit Lagepläne wird an das RP versendet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch C	<p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
D	<p>bnNetze GmbH, Stellungnahme vom 15.09.2022</p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Beim Märkter Steg – Bruckacker, 4. Änderung“
Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch D</p>	<p>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.</p> <p><u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</u></p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz 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 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 14 angefügt.</p>
E	<p>Gemeinde Efringen-Kirchen, Stellungnahme vom 12.09.2022</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes „Beim Märkter Steg“.</p> <p>Die Gemeinde Efringen-Kirchen hat keine Einwände und Hinweise. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F	<p>Stadtbauamt Weil am Rhein, Stellungnahme vom 21.09.2022</p> <p>Vielen Dank für die Anhörung der Stadt Weil am Rhein als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Belange der Stadt Weil am Rhein werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Beim Märkter Steg – Bruckacker, 4. Änderung“
Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
	Bitte beteiligen Sie die Stadt Weil am Rhein bei weiteren Planungen als TÖB.	

Stadtbau Lörrach / Do / Stand: 15.11.2022