

## Auswertung Offenlage

| OZ | TRÄGER<br>ÖFFENTLICHER<br>BELANGE  | BEDENKEN UND ANREGUNGEN  | STELLUNGNAHME PLANER/VERWALTUNG  |
|----|--|--|--|
| 01 | Landratsamt Lörrach<br><br>1. Bauplanungsrecht<br><br>2. Abwasserbeseitigung<br><br>3. Wasserversorgung<br><br>4. Gewässer/Starkregen/<br>Hochwasserschutz<br><br>5. Immissionschutz<br><br>6. Landwirtschaft & Natur-<br>schutz<br><br>7. Gesundheit<br><br>8. Klima und Boden, Stra-<br>ßenbau, Straßenverkehrs-<br>recht, , Waldwirtschaft,<br>Flurneuordnung, Vermes-<br>sung, , Brand- und Kata-<br>strophenschutz, Abfallwirt-<br>schaft | 1. Der Fachbereich Bauplanungsrecht weist darauf hin, dass auch das Starkregenrisiko als abwägungsrelevanter Belang zu berücksichtigen ist. Es wird angeregt, in der Nutzungsschablone nur die für den zu ändernden Teil geltenden Festsetzungen einzutragen und die Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.<br><br>2. Der Fachbereich Abwasserbeseitigung weist darauf hin, dass Keller mittels geeigneter Maßnahmen gegen sich aufstauendes Regenwasser und Schichtwasser zu schützen sind. Die Verlegung von Drainagen sei nicht zulässig.<br><br>3) Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.<br><br>4. Aufgrund von Starkregenereignissen kann es vor Ort zu Überflutungen kommen. Bei der Planung ist deshalb darauf zu achten, dass evtl. auftretende Überflutungen schadlos abgeführt werden können.<br><br>5. Bei neuen Gebäuden kommen vermehrt Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Lüftungs- und Kleinklimageräte zum Einsatz. Es wird daher empfohlen, einen Planungshinweis zu den zulässigen Immissionsbeiträgen bzw. die erforderlichen Abstände zu ergänzen.<br><br>6. § 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. Die vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen (Vogel-Nistkasten, Fledermausnistkasten) sollten ergänzt ( keine Materialablagerung am Nordrand des Grundstücks sowie Reptilienzaun zum Schutz der Blindschleiche) und verbindlich festgelegt werden.<br><br>7. Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.<br><br>8. Keine Anregungen und Bedenken. | 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung entsprechender Planungshinweise. Der Änderungsbereich musste jedoch durch „Knödellinie“ abgegrenzt und deshalb auch mit einer vollständigen Nutzungsschablone versehen werden. Auch sind keine flächenrelevanten Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Die empfohlenen Maßnahmen werden in den Planungshinweisen ergänzt. Festsetzungen mit bodenrechtlicher Relevanz ergeben sich daraus nicht.<br><br>2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.<br><br>3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises und Änderung der genannte Texte und Vorschriften.<br><br>4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.<br><br>5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.<br><br>6. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch entsprechende Ergänzung von nachrichtlichen Festsetzungen. Die Anregungen werden somit berücksichtigt.<br><br>7. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.<br><br>7. Kenntnisnahme. |

## Auswertung Offenlage

|    |               |  |                |
|----|---------------|--|----------------|
| 02 | ED Netze GmbH | Keine Anregungen.  | Kenntnisnahme. |
| 03 | BN Netze GmbH | Keine Anregungen. Das Plangebiet kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. | Kenntnisnahme. |

| OZ | BÜRGER   | BEDENKEN UND ANREGUNGEN   | STELLUNGNAHME PLANER/VERWALTUNG  |
|----|----------|---|--|
| 01 | Bürger 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Gleichbehandlungsgrundsatz werde verletzt, wenn zur Gewinnmaximierung für ein einzelnes Grundstück Festsetzungen zu Lasten anderer Eigentümer geändert würden.</li> <li>Das Bauvorhaben könne mittels Grundstückstausch auch an anderer Stelle realisiert werden.</li> <li>Eine Bebauung mit Tiefgarage und max. 6 Wohneinheiten sprengt das erträgliche Maß an Fahrzeugverkehr (vor allem ruhender Verkehr), da bereits jetzt ein hoher Parkdruck auf der Straße herrsche.</li> <li>Es sei von schwierigem Baugrund auszugehen, weshalb Schäden an den vorhandenen angrenzenden Gebäuden befürchtet werden. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens wird verlangt.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung innerhalb eines Bebauungsplanes bei Vermeidung städtebaulicher Spannungen. Die wesentlichen Abweichungen gegenüber den gültigen Festsetzungen bestehen in der Zulassung von sechs statt bisher vier Wohneinheiten und in der Anhebung der Grundfläche von 180<sup>2</sup> auf 300 m<sup>2</sup> entsprechend einer GRZ von 0,4 – also einem für ein WA heute üblichen Wert. Dieser Maßstab ist im Umfeld (nördlich und östlich angrenzend) auch bereits vorhanden und zulässig. Eine übermäßige Nutzung ist insofern nicht zu erkennen und insbesondere ist auch nicht zu erkennen, welche Lasten dadurch für andere Eigentümer entstehen sollten. Die Gemeinde verfährt im Übrigen nach gleichen städtebaulichen Kriterien auch an anderen Stellen im Gemeindegebiet dort, wo sich die konkrete Möglichkeit zu einer tragfähigen Förderung der Innenentwicklung ergibt.</li> <li>Ein Tauschgrundstück ist der Gemeinde nicht verfügbar und es wäre auch nicht Aufgabe der Gemeinde, ein solches zur Verfügung zu stellen.</li> <li>Die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage soll den öffentlichen Straßenraum von zusätzlichem Parkdruck ja gerade entlasten. Die Erhöhung um drei Stellplätze/Fahrzeuge gegenüber den gültigen Festsetzungen hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen im Gebiet.</li> <li>Kenntnisnahme. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens kann im Rahmen des Bauantragsverfahrens eingefordert werden.</li> </ol> <p><b>Beschlussempfehlung: Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden zurückgewiesen.</b></p> |

aufgestellt: Wehr, den 03.11.2020

Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner