

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: 621.41-FI Bearbeiter: Hr.Fleischer GeoPlan / Frau Fluri
SITZUNG am:	23. Oktober 2017	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP 8:	Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Innerdorf I“ hier: - Behandlung der Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund von § 10 BauGB und § 4 GemO	

SACHSTAND

I.VERFAHRENSSTAND

- 1) Der Gemeinderat hat am 26.06.2017 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 1. Bebauungsplanänderung „Innerdorf I“ gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.
- 2) Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 17.07.2017 bis zum 17.07.2017 beim Bürgermeisteramt Maulburg öffentlich aus.
- 3) Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

KONZEPT

II. BERICHT ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Stellungnahmen von Bürgern:

Matthias und Daniela Schaum, WEG Hermann-Burte-Str. 73: Es werden Bedenken wegen möglicher Bauschäden im Zuge der unmittelbar angrenzenden Erschließungsbaumaßnahme vorgetragen. Ferner wird bedauert, dass aufgrund des Planvorhabens Bäume gerodet werden müssen. Gefragt wird, wer für das Aufhängen der Nistkästen und die Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen allgemein verantwortlich ist und ob die drei zu pflanzenden Bäume auf dem Grundstück oder außerhalb gepflanzt werden müssen. Es wird angeregt, bei Neupflanzungen insektenfreundliche Blütensträucher und Büsche entsprechend dem vorhandenen Bestand verwendet werden.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Für möglicherweise auftretende Bauschäden ist der Bauherr/Bauträger verantwortlich. Der Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes steht der bereits gültige Bebauungsplan sowie der als gewichtig eingestufte Belang der Innenentwicklung gegenüber. Mit der Bebauungsplanänderung wird dem Vollzug und der Nachverdichtung des vorhandenen Bebauungsplans ein Vorrang gegenüber dem Erhalt des Baumbestandes eingeräumt.

Der Bestand wurde fachlich bewertet und artenschutzrechtlich untersucht, es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt und es werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Zusätzlich werden standortgerechte Ersatzpflanzungen auf dem Baugrundstück festgesetzt. Die Bedenken werden daher zurückgewiesen.

2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Das **Landratsamt Lörrach (Fachbereich Umwelt, Abt. Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung, Gewässer/Hochwasserschutz und Grundwasserschutz)** weist darauf hin, dass Keller mittels geeigneter Maßnahmen gegen Feuchtigkeit und aufstauendes Regenwasser zu schützen sind. Bauwerksdrainagen mit Anschluss an die Kanalisation seien unzulässig.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme und Ergänzung eines entsprechenden Hinweises im schriftlichen Teil.

Das **Landratsamt Lörrach (Fachbereich Umwelt, Abt. Altlasten und Bodenschutz)** weist darauf hin, dass – sollte bei Erdarbeiten optisch und/oder geruchlich auffälliges Material angetroffen werden – die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen ist. Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubs und über die Auffüllung des Baugrundstückes vorzulegen (Erdaushubkonzept). Ein Massenausgleich innerhalb des Gebietes ist anzustreben.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme und Ergänzung eines entsprechenden Hinweises im schriftlichen Teil.

Das **Landratsamt Lörrach (Fachbereich Baurecht)** weist darauf hin, dass dem Vollzug der Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen dürfen.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Die vom Fachbereich Naturschutz vorgetragene artenschutzrechtlichen Bedenken konnten durch den Fachgutachter ausgeräumt werden.

Das **Landratsamt Lörrach (Fachbereich Naturschutz)** hat die durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen als nicht ausreichend eingestuft. Es wurde empfohlen, ergänzende Untersuchungen durchzuführen und das Gutachten zu überarbeiten.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Die artenschutzrechtlichen Belange wurden auf ein worst- case Szenario angepasst, mit dem Fachbereich Naturschutz des LRA Lörrach abgestimmt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Die **BN Netze GmbH** weist darauf hin, dass – bei gegebener Wirtschaftlichkeit – das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes von der Hermann-Burte-Straße mit Erdgas versorgt werden kann. Um rechtzeitige Koordinierung der Erschließungsarbeiten – mindestens 4 Monate vor Beginn – wird gebeten.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme.

Die **Unitymedia BW GmbH** hat grundsätzliches Interesse an einer Erweiterung des bestehenden glasfaserbasierten Kabelnetzes in Neubaugebieten vorgetragen. Um weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme.

III. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Planentwurf vom 26.06.2017 wurde redaktionell entsprechend dem Verfahrensablauf fortgeschrieben und in der Fassung vom 23.10.2017 ausgefertigt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Zur Weiterführung des 1. Bebauungsplanänderungsverfahrens „Innerdorf I“ beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgebrachten Anregungen berücksichtigt:
 - 1.1) Aufnahme von Hinweisen zum Grundwasserschutz und zum Bodenschutz
 - 1.2) Ergänzung der nachrichtlichen Festsetzungen zum Artenschutz
2. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.
3. Die 1. Bebauungsplanänderung „Innerdorf I“ wird in der Fassung vom 23.10.2017 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.



S. Fluri
Bauamt



J. Multner
Bürgermeister