Zweite punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung vom 04.09.2017 bis 06.10.2017

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
A	**IHK, Stellungnahme vom 05.10.2017** Keine Bedenken und Anregungen **Begründung:** Im geltenden Flächennutzungsplan sei das Planareal als Landwirtschaftsfläche, die im Außenbereich liege, ausgewiesen. Durch den Bau der Umgehungsstraße B34 neu müsste der Bauhof eines Bauunternehmens an den Planstandort verlagert werden. Da ein Bebauungsplan aufgrund des Entwicklungsgebots aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sei, sei für das Plangebiet eine G-Fläche festzusetzen. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erfolge im Parallelverfahren. Auf diese Weise könne das Planverfahren zügig durchgeführt werden. Wirtschaftliche Belange seien daher positiv berührt. Die Belange der Umwelt würden umfassend beachtet werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
B	**ED Netze, Stellungnahme vom 05.10.2017** Keine Einwände Zum Bestand an Leitungen und zur Stromversorgung würde im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Stellung genommen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
C	**Deutsche Bahn AG-DB Immobilien , Stellungnahme vom 25.09.2017** Keine Einwände / Öffentliche Belange würden hierdurch nicht berührt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
D	**bnNetze, Stellungnahme vom 29.08.2017** Gegen die Änderung des FNP bestünden keine Einwände. Zum Bestand an Leitungen und zur Stromversorgung werde im Rahmen der Beteiligung	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	am Bebauungsplanverfahren Stellung genommen.	
E	**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege - Stellungnahme vom 15.09.2017** 1. *Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage:* Das Plangebiet liege innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG Nr. 10 „Stockacker“, römische Siedlung, römische und merowingerzeitliche Gräber. Partiell betroffen seien die Grundstücke mit den Flurstücknummern 3167-3173 (siehe Plan mit Eintrag des Kulturdenkmals). Aus der ehemaligen Kiesgrube Müller liegen zahlreiche Funde verschiedener Zeitstellung vor. Südöstlich des Plangebietes wurden 1984 die Fundamente eines römischen Gebäudes freigelegt. Bei Bodeneingriffen sei daher im Plangebiet mit weiteren archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gern. § 2 DSchG -zu rechnen. 2. *Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen* Die geplanten Baumaßnahmen würden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals bestünde daher grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, würde Folgendes angeregt werden. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, seien bauvorgreifende archäologische Untersuchungen erforderlich. Nähere Informationen würden unter (http://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaelogische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html) gefunden werden.	**Wird berücksichtigt.** Der Vorhabenträger steht in Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege, um entsprechende Sondierungen durchzuführen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, seien frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) auf den betroffenen Flächen Baggersondierungen durchzuführen, um die archäologische Befundsituation zu klären. Ziel dieser Maßnahme sei es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten. Zweck dieser Voruntersuchungen sei weiterhin zu klären, ob bzw. in welchem Umfang eventuelle nachfolgende Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde notwendig seien. Vorgehensweise und Ablauf würden in einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geregelt werden. Die Kosten für diese Voruntersuchungen seien vom Vorhabenträger zu übernehmen. Vorsorglich würde darauf hingewiesen werden, dass im Falle nachfolgender Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen könnten. Vorgehensweise, Ablauf und Kosten würden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden. Darüber hinaus würde auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen werden. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, seien gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) seien bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sei. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) werde	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz sei zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen solle man sich an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dr. Jutta Klug-Treppe(Tel. 0761 /208-3570) wenden. Es wird gebeten, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan (§ 9 (6) BauGB) sowie in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und das archäologische Kulturdenkmal in den Plänen zu kennzeichnen.	
F	**Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz – Stellungnahme vom 24.10.2017** Es bestünden raumordnerische Bedenken gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche, die westlich an den vorhandenen Lagerplatz anschließe. Wie im Erläuterungsbericht aufgeführt, stelle der rechtswirksame Flächennutzungsplan östlich des Lagerplatzes ca. 9 ha Gewerbebaufläche dar, die für die erforderliche Umsiedlung der Lagerfläche zur Verfügung stehen würde. In Anbetracht des Umfangs an östlich unmittelbar angrenzenden Gewerbebauflächen und des für die Lagerfläche erforderlichen Flächenbedarfs könne man, aus raumordnerischer Sicht der Argumentation im Begründungstext, wonach die ausgewiesenen Reserveflächen ausschließlich für herkömmliche Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden sollen, nicht folgen. Es werde davon ausgegangen, dass eine Lagerfläche im Umfang von ca. 0,5 auch innerhalb der vorhandenen Gewerbebaufläche untergebracht werden könnte. Somit könne man den Bedarf zur Ausweisung weiterer Flächen in abgesetzter Lage vom Siedlungsgefüge nicht akzeptieren. Ergänzend werde darauf hingewiesen, dass ca. 2 ha des südlichen Bereichs der im FNP ausgewiesenen Gewerbebaufläche im Störfallradius	**Wird berücksichtigt.** Vor Beginn des Planverfahrens wurde geprüft, ob in den genannten Flächen die Möglichkeit bestand, den Betrieb umzusiedeln. Das Plangebiet „Fahlberg-Nord“ befindet sich noch im frühen Stadium der Projektentwicklung, sodass eine zeitnahe Realisierung nicht möglich ist. In den übrigen Gebieten stehen keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Um zu vermeiden, dass sich auf er geplanten Baufläche weitere Betriebe neben dem Bauunternehmen ansiedeln, das aufgrund des Baus der B34 verlagert werden muss, wird der Gebietstyp von einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lager“ verändert. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Art Nutzung entsprechend stark eingeschränkt, sodass lediglich „Lagerhäuser und Lagerplätze für Baumaschinen, Baustoffe und Baumaterialien sowie gesetzlich notwendige Anlagen für den Betrieb wie ein Sozialraum, WC oder entsprechend“ zulässig sind.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	der Firma Pentol liegen würde. Es werde angeregt zu prüfen, ob aufgrund der damit verbundenen Nutzungseinschränkungen eine Unterbringung des Lagerplatzes in diesem Bereich nicht sinnvoll wäre.	
G	**Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 18.09.2017** **Geotechnik** Das LGRB weise darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgen würde. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorläge, lägen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls würde das LGRB, die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfehlen : Das Plangebiet befinde sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus Schwemmlehm mit unbekannter Mächtigkeit. Zudem liege das Plangebiet zum Teil in einem Bereich, der durch anthropogen überprägtes Gelände geprägt sei. Somit sei mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sei, zu rechnen. Im Bereich des Schwemmlehms sei mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. 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) würden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw.	**Wird nicht berücksichtigt.** Die Stellungnahme bezieht sich auf Belange der Bauleitplanung, nicht der Flächennutzungsplanung.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden. **Boden** Zur Planung seien aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Von rohstoffgeologischer Seite würde ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass sich das Plangebiet am Rande eines auf der Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden- Württemberg 1:50.000 (KMR 50), Blatt K 8310/L 8312 Lörrach/Schopfheim mit Anteilen von L 8510/L 8512 Weil am Rhein/Bad Säckingen ausgewiesen Kiesvorkommen für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag mit der Vorkommens-Nr. L8512-1 befinden. Das Vorkommen bestünde aus durchschnittlich 10–20 m mächtigen, sandigen und z. T. steinigen Niederterrassenschottern. Im Norden des Vorkommens betrage die nutzbare Mächtigkeit 10 m. Der Kieskörper würde von einem geringmächtigen Boden- und Verwitterungshorizont überlagert werden. Zusätzlich könne älterer Auenlehm dazukommen, der aber ebenso nur geringe Mächtigkeiten (< 1 m) aufweise. Gegen die Planungen bestünden aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei Baumaßnahmen anfallendes Material sollte aber auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden. **Grundwasser** Etwa 1,8 km südwestlich des Planungsgebietes liege der Tiefbrunnen Rothaus. Der Tiefbrunnen Rothaus, sowie die Tiefbrunnen 1-3 der Gemeinde Grenzach-Wyhlen werden für die Trinkwasserversorgung genutzt. Das Planungsgebiet liege außerhalb des festgesetzten zugehörigen Wasserschutzgebietes "Grenzach Wyhlen: TB 1-3, TB Rothaus" (WSG-LFU-Nr.	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	336024). Das Wasserschutzgebiet befinde sich aktuell in Überarbeitung. Ergebnisse eines Grundwasserströmungsmodells zeigen, dass das Einzugsgebiet des TB Rothaus deutlich größer sei, als die Zone III des bestehenden Wasserschutzgebietes, so dass das Planungsgebiet voraussichtlich innerhalb der Zone III A des neuen Wasserschutzgebietes liegen würde. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche seien Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	

Lörrach, den 19.12.2017 – Fä / Stadtbau Lörrach