
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hübel, 2. Änderung“, Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Offenlage vom 07. Januar 2019 bis 08. Februar 2019

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
A	<p>Landratsamt Lörrach, Stellungnahme vom 07.02.2019</p> <p>zu o.g. Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung.</p> <p>Diese Stellungnahme beinhaltet die vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belange des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich möglicher Altlasten und des Immissionsschutzes, die Belange des Baurechts, des Naturschutzes, des Straßenwesens, der Vermessung und Geoinformation und des Brand- und Katastrophenschutzes.</p>	
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Umwelt:</p> <p>Das häusliche Abwasser der hinzukommenden Gebäude ist durch Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation zu entsorgen.</p> <p>Niederschlagswasser Unter III. 1. auf Seite 5, erster Absatz der textlichen Festsetzungen ist folgendes zu berichtigen:</p> <p>Wassergesetz Baden-Württemberg ist zu streichen und Wasserhaushaltsgesetz § 55 (2) einzufügen.</p> <p>Unter III 1. auf Seite 5, zweiter Unterpunkt der textlichen Festsetzungen ist folgendes zu berichtigen: Dieser Unterpunkt ist vollständig zu ersetzen durch folgenden Text: „Die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers hat nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 zu erfolgen. In Ergänzung zum dortigen § 2 Abs. 2 (Versickerung über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden) kann die Versickerung auch über eine gelistete DiBt zugelassene Anlage https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.htm erfolgen.“</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Texte wurden entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Die Bestimmungen zum Betrieb gemäß DiBt Zulassung sind durch die Gemeinde / Energiedienst über Nebenbestimmungen in der Entwässerungsgenehmigung anzuordnen und zu überwachen. Durch die Gemeinde / Energiedienst genehmigte Versickerungen über 30 cm bewachsenen Oberboden und über genehmigte DiBt zugelassene Anlagen bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> <p>Die Ableitung von Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder titan-zinkgedeckten Dächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Untergeordnete Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen sowie Kehlen, Dachrinnen, Fallrohre bleiben hierbei außer Betracht.</p>	
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz:</p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet von dem Vorhaben betroffen. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Gewässer / Hochwasserschutz:</p> <p>Gewässer sind von der Überbauung nicht betroffen, Hochwasserereignisse und damit verbundene Überflutungen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass Starkregenereignisse auf dem zu überplanenden Gebiet niedergehen können und deshalb bei der Erstellung des Bebauungsplanes das Starkregenrisikomanagement zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet liegen noch keine Unterlagen zum Thema Starkregenereignisse vor. Nach Angaben der Freiwilligen Feuerwehr Grenzach-Wyhlen kam es bei Starkregenereignissen zweimal zu Überflutungen vom De-Barry-Weg her. (Im Bereich von den Reben zur Bundesbahn und B 34 hin)</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz:</p> <p>Eine Muldenversickerung ist nur über unbelastete Bodenschichten (Z0-Qualität nach LAGA bzw. „VwV Boden“) vorzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz:</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke und der verlegten B34 sind für das neu hinzukommende WA 4 Beeinträchtigungen durch Schienen- und Straßenverkehr zu erwarten. Wir empfehlen daher dringend, die Höhe der Beeinträchtigungen durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm festzusetzen.</p> <p>Außerdem sind Beeinträchtigungen durch die Recyclingplatz Birsterminal AG in Birsfelden auf der gegenüberliegenden Rheinseite und evtl. durch das östlich vom WA 4 gelegene Gewerbegebiet zu erwarten. Wir empfehlen daher dringend, den Gewerbelärm ebenfalls durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und die Ergebnisse in die Abwägung mit aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Für den Schienen- und Straßenlärm wurde eine Schallprognose angefertigt, die dem Bebauungsplan beigelegt ist. Hieraus resultieren mehrere Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, da eine Lärmschutzwand weder alle Geschosse zu schützen vermag noch städtebaulich akzeptabel erscheint.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Schweizer Seite sind von der Deutschen Seite und mit Deutschen Regelwerken nicht regelbar. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen, die aufgrund des Schienenlärms festgesetzt werden, sind allerdings in der Lage, diese Immissionen ebenfalls zu mindern.</p>
	<p>Bereich Baurecht:</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen: Redaktionelle Anmerkung: Bei Ziffer 2. Höhenlage baulicher Anlagen fehlt in Satz 1 das Verb „sein“.</p> <p>Zu Ziff. 3 Maß der baulichen Nutzung wird zu 3.2. Geschossflächenzahl (GFZ) angemerkt, dass in den textlichen Festsetzungen konkret angegeben werden sollte, ab welcher Höhe die Fläche der obersten Geschosse zur GFZ angerechnet werden und ob auch Treppenträume etc. mitzurechnen sind. Die bisherigen Angaben sind zu unbestimmt.</p> <p>Aufgrund der Klimaveränderungen sind in jüngster Vergangenheit auch in unserem Landkreis zunehmend extreme Wetterereignisse unter anderem mit Starkregen aufgetreten, die teilweise zu Überschwemmungen und hohen Schäden führten. Aus gegebenem Anlass wird daher darauf hingewiesen, dass das Starkregenrisiko als abwägungsrelevanter Belang in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. § 1 Abs. 6 BauGB führt explizit die Belange des Hochwasserschutzes und der</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen wurden teilweise ergänzt und die GFZ entfällt, um die Festsetzungen im Gebiet einheitlicher zu gestalten.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Für das Plangebiet liegen noch keine Unterlagen zum Thema Starkregenereignisse vor. Nach Angaben der Freiwilligen Feuerwehr Grenzach-Wyhlen kam es bei Starkregenereignissen zweimal zu Überflutungen vom De-Barry-Weg her. (Im Bereich</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, auf. Hierunter fallen auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.</p>	<p>von den Reben zur Bundesbahn und B 34 hin). Daher wurde ein Hinweis zur Vorbeugung von Starkregenereignissen ergänzt.</p>
	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung des § 13a BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.</p> <p>Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 bzw. Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Verfahren nach § 13a BauGB noch eingegangen werden, insbesondere auch im Hinblick darauf, dass sich das Plangebiet noch im Konsultationsradius der Störfallbetriebe BASF und DSM befindet.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Der Flächennutzungsplan kann im Verfahren nach § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB sichergestellt werden.</p> <p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	Wir würden es begrüßen, wenn uns das Deckblatt zur redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes vorgelegt wird.	
	<p>Bereich Landwirtschaft und Naturschutz:</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist.</p> <p>Gleichwohl sind im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des 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 o. g. Ausführungen angewandt.</p> <p>§ 1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<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 die 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. Vorliegend wurde keine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die zum Schutzgut Tiere und Pflanzen gemachten Ausführungen können so nicht vollständig nachvollzogen werden.</p> <p>Bei den neuen Baufenstern entlang des De-Bary-Weges sind auch alte Streuobstbäume und Gehölze betroffen, die als Brutstätten für Vögel und Fledermäuse in Frage kommen könnten. Insofern sollten diese Bäume</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Da sich die wesentlichen Teile des Bebauungsplans auf Flächen beziehen, für die bereits Baurecht besteht bzw. die Flächen als Straßenflächen ökologisch unwirksam sind, wurde von einer eigenen Artenschutzrechtlichen Untersuchung bislang Abstand genommen.</p> <p>Für die zusätzlichen Baufenster am Be-Bary-Weg wird die Festsetzung aufgenommen, dass diese erst nach Freigabe eines Spezialisten gefällt werden dürfen und ggfs. im Rahmen des Bauantragsverfahrens entsprechende Ersatzmaßnahmen (Bruthöhlen) aufzustellen sind.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>und Gehölze vor der Rodung auf das Vorkommen geschützter Arten untersucht werden. Auch das Vorkommen von Reptilien auf diesen Flächen kann nicht ausgeschlossen werden, zumal durch die Neugestaltung der B34 dieser Bereich verkehrsberuhigter ist wie vorher. Insofern sind hier entsprechende Untersuchungen notwendig. Die gemachten Aussagen zum Artenschutz sind nicht vollständig nachvollziehbar und plausibel.</p>	<p>Für die Artengruppe der Reptilien wurde ein Fachgutachten ergänzt. Die Vorschläge des Gutachters wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p>
	<p>Bereich Waldwirtschaft: Aus den Unterlagen zur geplanten 2. Änderung des BP „Hübel“ wird ersichtlich, dass keine forstrechtlichen Belange berührt werden. Auf den Flurstücken 1179/0, 1178/0, 1177/0, 1175/0, 1174/0, 1170/0, 1180/1, 1182/0 und 1183/0 befindet sich eine Gehölzgruppe. Diese ist kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes, da sie zu schmal ist. Darüber hinaus wird diese Gehölzgruppe aufgrund der Nähe zur Bahn niederwaldartig bewirtschaftet. Der Waldabstand nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird dadurch eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Straßen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hübel tangiert neben den Strömen des Kfz-Verkehrs und des Fußverkehrs auch im wesentlichen Maße den Radverkehr. Mit der Schließung des Bahnübergangs und der Freigabe der Fußgängerunterführung für Radverkehr hat sich die Situation für den Radverkehr eher verschlechtert als verbessert. Folgende Konzepte und bereits umgesetzten Planungen sollten bei den weiteren Ausarbeitungen des Bebauungsplans Hübel berücksichtigen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehendes Fahrradwegweisungsnetz - Radverkehrskonzept des Landkreises, hier insbesondere Führung der Pendlerrouen - Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Planungen wurden in die Planung miteinbezogen. Diese hatten jedoch keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan zur Folge. Vom Gisiweg und vom Hornacker ist eine Durchbindung für Fuß- und Radverkehr in die Schweiz vorgesehen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Bereich Verkehr: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Ggf. sollte die Gemeinde als Trägerin der Planhoheit und Straßenbaulastträger die Aufteilung der Verkehrsflächen verbindlich festlegen (u.a. Mindestbreite Gehwege erforderlich etc.).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung, dass die Aufteilung der Verkehrswege unverbindlich sei, wurde bewusst aufgenommen um später ausreichend flexibel zu sein, falls die Querschnitte angepasst werden müssten.</p>
	<p>Bereich Gesundheit: Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Nach dem Zigarettenrauch wird Radon in Deutschland als die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs betrachtet. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.</p> <p>Wir empfehlen daher die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln. Mindestens sind jedoch die künftigen Bauherren über die mögliche Belastung zu informieren, damit ggf. bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.</p> <p>Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen können Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel sind aber einfache Radonschutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p>Empfehlungen des Bundesinstituts für Strahlenschutz über Maßnahmen zur Verringerung von Radon in der Raumluft "So hat Radon keine Chance", BfS-PM 05/05 vom 08.03.05)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird ergänzt.</p>

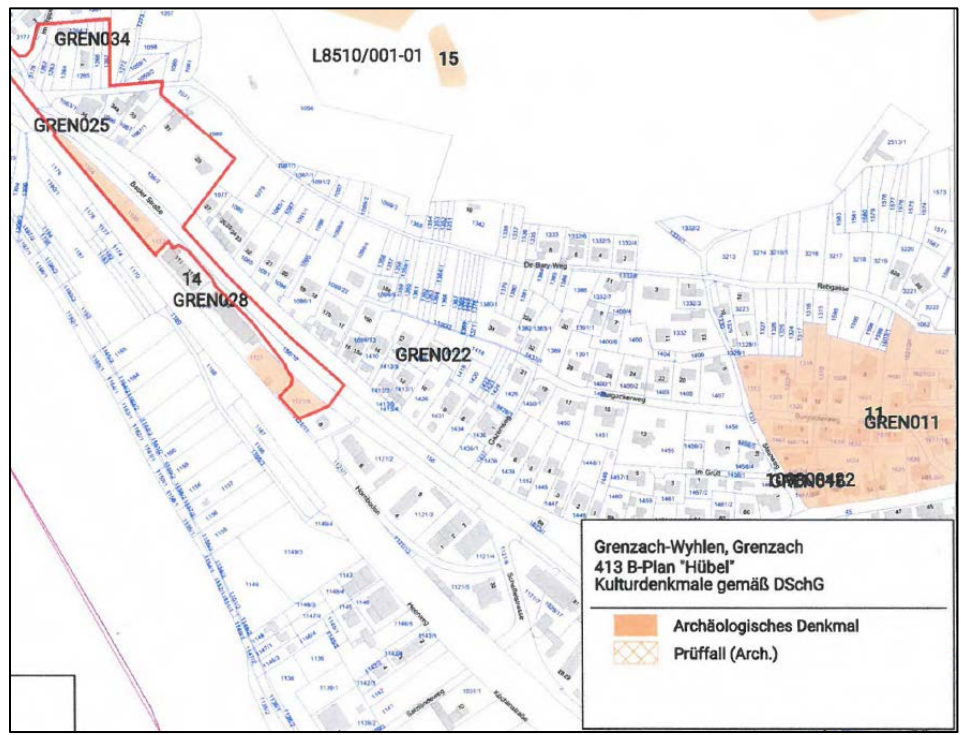
Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Bereich Brand- und Katastrophenschutz: Bei dem weiteren Vorgehen würden wir uns freuen wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <p>Photovoltaikanlagen Photovoltaikanlagen sind gemäß Technischem Leitfaden Photovoltaikanlagen (VdS 3145) zu errichten. Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen.</p> <p>Aufstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen.</p> <p>Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p> <p>Brandschutz Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p> <p>Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen. Etwaige Aufstellflächen u.ä. können mangels konkreter Gebäudeplanungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht geprüft werden.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
B	<p>RP Freiburg, Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 05.02.2019</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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche überwiegend durch quartäre Niederterrassenschotter und Ältere Auenlehme mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei den Älteren Auenlehmen ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen übernommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen bzw. bereits vorhandene Rutschmassen eingetragen. Die Hinweisflächen für Massenbewegungen ergeben sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells. Die Fläche der geplanten Maßnahme BP "Hübel - 2. Änderung" liegt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes in einer dieser Hinweisflächen. Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</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 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates, mit der Rutschungsproblematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
C	<p>RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 08.02.2019</p> <p>1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hübel“ der Gemeinde Grenzach-Wyhlen (Landkreis Lörrach), Gemarkung Grenzach, liegt zum Teil innerhalb sowie unmittelbar nordöstlich des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 14 gemäß § 2 DSchG (siehe beigefügter Plan mit Eintrag des Kulturdenkmals). Das markierte Areal (Nr. 14, Gewann "Hornboden") bezeichnet den Verlauf eines Straßenköpers unbekannter Zeitstellung. Es könnte sich um die rechtsrheinische römische Fernstraße han-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. Das betreffende Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde, somit kann vor Beginn von Bauarbeiten eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege getroffen werden.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch C	<p>deln, denn östlich des Rheinknies muss diese Straße aufgrund der Geländetopographie unterhalb des Grenzacher Horns, der Engstelle zwischen Dinkelberg und Rhein, verlaufen sein. Von dort ist der undatierte Fahrbahnkörper bekannt. Nordöstlich dieser Trasse sind weitere Befunde zu erwarten.</p> <p>Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG - zu rechnen ist.</p>	



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch C	<p>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, müssten frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hierzu ist vorab zwingend eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p> <p>Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist — je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen — ein Zeitraum von bis zu mehreren Wochen einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ist generell auch an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
D	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 31.01.2019</p> <p>... die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
	<p>Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:</p> <p>Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegt eine Fläche (Flst.-Nr. 449-Teilstück, im beiliegenden Lageplan gelb dargestellt), die sich im Eigentum der DB Netz AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Aus diesem Grund ist diese Fläche aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Die zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlage ist im Bebauungsplan (Text wie Legende) gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen. Eine Überlagerung von Fachplanung und gemeindlicher Bauleitplanung ist jedoch möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für durch Fachplanungsrecht gesicherte Anlagen entstehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Situation vor Ort stellt sich anders dar als im beigefügten Lageplan. Im Rahmen der Bahnübergangsbeseitigung wurde eine neue Unterführung hergestellt, deren Rampe über das genannte Flst. verläuft.</p> <p>Nach Rücksprache mit DB-Netze wird nach Beendigung der Baumaßnahme in Kürze eine Katastervermessung durch das RP Freiburg durchgeführt. Hierbei wird das Teilstück der Rampe bzw. Unterführung abgetrennt und anschließend der Gemeinde übertragen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch D</p>	<p>Unter Pkt. 5 der örtlichen Bauvorschriften sollte noch folgender Passus aufgenommen werden:</p> <p>„Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.“</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 7 „Einfriedungen“ noch folgenden Text aufzunehmen:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird in die Örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p>
	<p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Punkt 7 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ noch folgende Ergänzung aufzunehmen:</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bahnhinterne Konzernrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ ist keine planungsrechtliche Grundlage und nicht Gegenstand von Bauleitplanungen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch D</p>	<p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 072 1-938-5965 Fax 072 1-938-5509 E-Mail: zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Es ist bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	
	<p>Wir bitten daher um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich als Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:</p> <p>„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“</p> <p>Die beiden folgenden Punkte zu den Bahnanlagen sollten ebenfalls als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>„Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt keine Maßnahmen fest, die über das gesetzliche Maß hinausgehen. Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen werden die Einwirkungen durch den Bahnlärm anschaulich dokumentiert. Eine weitergehende Notwendigkeit für die vorgeschlagene Festsetzung besteht nicht.</p> <p>Wird berücksichtigt. Beide Texte werden als Hinweise übernommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.“</p> <p>„Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahn eigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe“</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
E	<p>BN-Netze, Stellungnahme vom 14.01.2019</p> <p>Im Bereich der Straßen Homrain und Basler Straße befinden sich Erdgasversorgungsleitungen der bnNETZE GmbH. Diese sind bei dem geplanten Rückbau der Straßen zu beachten. Planauskünfte hierfür sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich. Sind Arbeiten an den Erdgasversorgungsleitungen notwendig, muss dies rechtzeitig mit unserem Servicecenter bnNETZE GmbH Lörrach, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach abgestimmt werden.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Hübel, 2. Änderung“

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

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>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>	

Lörrach, den 25.05.2020 – Fä / Stadtbau Lörrach