

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Güterstraße“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 05.09.2022 bis einschließlich 19.09.2022 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.09.2022 und Frist bis zum 19.09.2022.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen**Seite**

Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 16.09.2022)	1
Landratsamt Lörrach (Schreiben vom 19.09.2022)	8
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.....	10

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 16.09.2022)		
B1.1.	<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>Die von uns bereits bei der ersten Offenlage mitgeteilten Belange aus unserer Stellungnahme vom 10.06.2022 fanden keine Berücksichtigung bei den aktuellen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Inhaltlich haben diese dokumentierten Anmerkungen jedoch weiterhin Bestand.</p> <p>Zu den vorgesehenen Änderungen gibt es aus unserer Sicht keine weiteren Ergänzungen.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Behandlung der Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 10.06.2022 wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 vorerst zurückgestellt. Die Abwägung der Inhalte dieser Stellungnahme kann den folgenden Nr. B1.2 – B1.8 dieses Dokuments entnommen werden.</p>	
B1.2.	<p><u>Stellungnahme vom 10.06.2022</u></p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i> <i>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:</i></p> <p><i>Bei der frühzeitigen Beteiligung im letzten Jahr hatten wir bereits auf das parallel laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau und Elektrifizierung der Hochrheinbahn, Planfeststellungsabschnitt 2, Grenzacher Horn (Staatsgrenze) – Landkreisgrenze Lörrach/Waldshut hingewiesen.</i></p> <p><i>Die von uns geäußerten Bedingungen zur Anpassung der Baugrenzen an die vorgesehene Fläche mit einer dinglichen Sicherung auf dem Grundstück 449/21 wurden nicht berücksichtigt.</i></p> <p><u>Auszug aus der Stellungnahme vom 06.10.2021:</u> <i>„Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, wurde am 28.09.2021 das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau und Elektrifizierung der Hochrheinbahn, Planfeststellungsabschnitt 2, Grenzacher Horn (Staatsgrenze) – Landkreisgrenze Lörrach/Waldshut gestartet.</i></p> <p><i>In dieser Planung ist auf dem betroffenen Grundstück, Flst-Nr. 449/21 eine dingliche Sicherung zur Rodung und Wiederaufforstung vorgesehen. Diese dingliche Sicherung entlang der Bahngrenze ist für den weiteren ordnungsgemäßen Bahnbetrieb unerlässlich. Bei den Festsetzungen der Baugrenzen ist daher diese freizuhaltende Fläche zu berücksichtigen.“</i></p>	<p>Die Planungshoheit der Gemeinde schließt das Recht ein, sich gegen Planungen anderer Stellen zur Wehr zu setzen, die die eigene Planungshoheit beeinträchtigen. Gegen überörtliche Fachplanungen kann eine Gemeinde sich unter anderem wehren, wenn ein Vorhaben eine hinreichend konkrete und verfestigte Planung nachhaltig stört (BVerwG, Beschluss vom 24.3.2021, 4 VR 2/20).</p> <p>In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren wurden die Planungsvorstellungen der Gemeinde zeitlich vor denjenigen der Deutschen Bahn AG im Planfeststellungsverfahren konkretisiert. Der Aufstellungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen am 27.07.2021 gefasst und am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den vorhabenbezogenen</p>	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p>Bebauungsplan „Güterstraße“ berührt werden können, wurden durch Schreiben der Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom 27.08.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Adressat eines solchen Schreibens der Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom 27.08.2021 war auch die Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich DB Immobilien. Der diesen Verfahrensschritten zugrunde liegende Vorentwurf hat die Planung der Gemeinde auch bereits im Wesentlichen enthalten. Demgegenüber wurde die Gemeinde erst mit Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23.9.2021 über die Offenlage im Planfeststellungsverfahren informiert.</p> <p>Durch eine uneingeschränkte dingliche Sicherung zur Rodung und Wiederaufforstung werden die Planungshoheit der Gemeinde Grenzach-Wyhlen und die Verwirklichung des Vorhabens nachhaltig gestört, da dies eine Freihaltung der entsprechenden Flächen erfordern würde.</p> <p>In Vergleichsgesprächen hat der Leiter Technik Elektrifizierung Hochrheinbahn der Gemeinde mit Mail vom 8.8.2022 mitgeteilt, dass die DB Netze AG mit der Eintragung folgender Dienstbarkeit einverstanden wäre:</p> <p><i>„Die DB Netz AG ist berechtigt, das vorstehend genannte Grundstücke für</i></p>	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p><i>den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer Fahrleitung mit dem zugehörigen Mast und ihrem Zubehör in Anspruch zu nehmen und zu betreten. Der Grundstückseigentümer darf keine Maßnahmen treffen, die den Fahrleitungsmast und die Fahrleitungen beschädigen oder gefährden können.</i></p> <p><i>Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern.</i></p> <p><i>Hierzu ist ein senkrecht zu messender Mindestabstand zwischen den Spitzen der Bäume und/oder Sträucher zu den untersten Leitungen nach DIN VDE 0210 von 2,5 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher durch die DB Netz AG ist zulässig. Leitungsgefährdende Vorrichtungen ober und unterirdisch haben zu unterbleiben. Der geplante Verlauf der Fahrleitung und die Lage des Maststandortes sind aus den Eintragungen des beigefügten Lageplans, der Bestandteil dieser Bewilligung ist, zu ersehen. Die Fahrleitung wird nicht für betriebsfremde Angelegenheiten genutzt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann ganz oder teilweise einem Dritten überlassen werden."</i></p> <p>Hierzu hat die Vorhabenträgerin des vorliegenden Verfahrens mit Mail vom 18.8.2022 mitgeteilt:</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><i>„Mit der Übernahme einer Dienstbarkeit betreffend den Bewuchs des Vorhabengrundstücks ist ED weiterhin einverstanden. Allerdings würde ED die Dienstbarkeit erst nach Erteilung der Baugenehmigung für die Gebäude eintragen wollen.</i></p> <p><i>Für eine Dienstbarkeit für den „Bau einer Fahrleitung nebst Mast und Zubehör“ sehen wir aber keinen Grund. In Betracht kommt eine Inanspruchnahme allenfalls für den entsprechenden Betrieb und Unterhaltung, auch und gerade vor dem Hintergrund, dass die Maßnahmen der Bahn erst deutlich nach der Errichtung der Gebäude von ED stattfinden wird; hinsichtlich des Baus genügt zudem das Hammerschlags- und Leiterecht nach den Vorgaben des NRG. Zudem geht es – wenn ich es richtig sehe – vor allem darum, etwaige Konflikte zwischen dem Bewuchs und etwaigen vorübergehenden Nutzungen auf dem Vorhabengrundstück zu vermeiden. Zuletzt fehlt der im Formulierungsvorschlag zur Dienstbarkeit angesprochene Lageplan.“</i></p> <p>Die von der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, geforderte Anpassung der Baugrenzen ist mit der Planung der Gemeinde nicht zu vereinbaren. Die Eintragung der geforderten Dienstbarkeit ist mit der Planung zudem nur in dem Umfang zu vereinbaren, den die Vorhabenträgerin des vorliegenden Verfahrens mitgeteilt hat. Eine</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Änderung der Planung der Gemeinde ist ohne Aufgabe der Planungsziele ebenfalls nicht möglich, weil die Verwirklichung der baulichen Nutzungen das wesentliche Planungsziel der Gemeinde darstellt und auf dem Grundstück keine Möglichkeit besteht, die Baufenster zu verschieben. Zudem ist nicht zu erwarten, dass die von der Gemeinde geplanten baulichen Nutzungen aufgrund ihrer vorgesehenen Lage mit der Planung der Bahn in Konflikt stehen werden.</p> <p>Der Einwendung kann daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Eine Dienstbarkeit kann im Übrigen nur im vorab beschriebenen Umfang eingetragen werden. Diese Forderung werden die Gemeinde und die Vorhabenträgerin des Bebauungsplanverfahrens im Planfeststellungsverfahren weiterverfolgen.</p>	
B1.3.	<p><i>Dem Bebauungsplan „Güterstraße“ kann im weiteren Verlauf des Verfahrens seitens des Projektes Elektrifizierung Hochrheinstrecke nur unter der zwingenden Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt werden:</i></p> <p><i>Die Vorgaben der Konzernrichtlinie Ril 800.0130 „Streckenquerschnitte auf Erdkörpern“ inkl. der Anlagen bzgl. Abstand zur Gleisachse sind einzuhalten.</i></p>	<p>Die Konzernrichtlinie Ril 800.0130 liegt der Gemeinde trotz mehrfacher Aufforderung um Übermittlung nicht vor und ist auch nicht kostenfrei zugänglich. Die Konzernrichtlinie kann aus den oben Ziff. B 1.2 genannten Gründen nur insoweit Berücksichtigung finden, als dadurch die Planung der Gemeinde nicht berührt wird (vgl. oben Ziff. B1.2). Im Übrigen betrifft die Berücksichtigung der Richtlinie die Ausführungsplanung und das Baugenehmigungsverfahren, wobei die Gemeinde und die Vorhabenträgerin des Bebauungsplanverfahrens davon</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt und im Übrigen nicht gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		ausgehen, dass den Belangen der Bahn hier – ggf. durch Nebenbestimmungen – hinreichend Rechnung getragen werden kann.	
B1.4.	<i>Die Standorte der geplanten Oberleitungsmasten sind im Verfahren und bei den späteren Bauvorhaben zu berücksichtigen. Den Entwurfsplan hierzu erhalten Sie auf dem elektronischen Weg.</i>	Die Leitungsmasten und deren Fundamente werden sich ebenso wie die Fundamente der hier geplanten Anlagen auf den jeweiligen Grundstücken befinden. Insoweit ist ein Konflikt nicht zu erwarten. Im Übrigen gilt das unter Ziff. B1.2 Gesagte entsprechend.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt und im Übrigen nicht gefolgt.</u>
B1.5.	<i>Bereits jetzt schon möchten wir auf die zu berücksichtigenden Punkte bei der späteren Bauausführung hinweisen: Der Abstand der geplanten mit PV-Panel bestückten Carportrückseite zum Mast 275-31 unterschreitet die nach Technischer Mitteilung TM 2015-02 I.SBB erforderlichen 2,50 m. Daher sind beim späteren Bau die in der TM genannten Potentialausgleichsmaßnahmen anzuwenden, wobei darauf zu achten ist, dass der Schutzleiter der PV-Anlage elektrisch von der Bahnledning getrennt wird. Die techn. Mitteilung erhalten Sie ebenfalls auf dem elektronischen Weg.</i>	Die konkrete Ausführung der PV-Anlage ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Übrigen ist nicht erkennbar – und wird auch von der Einwenderin nicht behauptet –, dass die Errichtung einer PV-Anlage am vorgesehenen Standort technisch oder rechtlich ausgeschlossen wäre.	Wird zur Kenntnis genommen
B1.6.	<i>Bauwerke, die sich im Rissbereich der Oberleitungsanlage befinden, sind nach Konzernrichtlinie Ril 997.02 „Rückstromführung, Bahnledning und Potenzialausgleich 5.0“ bahnstromtechnisch zu erden. Der Schutz gegen direktes Berühren von aktiven Teilen der Oberleitungsanlage (z. B. durch nicht zu öffnende Fenster, Abschränkungen) gem. Konzernrichtlinie Ril 997.0117 ist zu gewährleisten, sofern die lt. Ril geforderten Sicherheitsabstände für Personen im Gefährdungsbereich nicht gewährleistet sind.</i>	Die Erdung von Gebäuden und der Schutz gegen direktes Berühren von aktiven Teilen der Oberleitungsanlage sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans und auf der nachfolgende Genehmigungsebene zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen
B1.7.	<i>Die senkrecht angebrachten PV-Panel auf der Carportrückseite dürfen den Zugbetrieb nicht durch Lichtreflexionen beeinflussen (z. B. Blendung durch Sonnenlicht). (Näheres wird hier im Rahmen des Bauantragsverfahrens mitgeteilt).</i>	Die konkrete Ausführung der PV-Anlage ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Es bestehen im Übrigen keine Anhaltspunkte dafür, dass die PV-Anlage nicht so ausgeführt werden kann,	Wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		dass Störungen des Zugbetriebs ausgeschlossen sind.	
B1.8.	<p><i>Bei der Durchsicht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Firma Bresch Henne Mühlinghaus ist aufgefallen, dass die dort vorgesehene Artenschutzmaßnahme / Ausgleichsfläche bei Bahn-km 279,380 – 279,500 (rechts der Bahn) unmittelbar an die Bahn angrenzt. Das Projekt Ausbau und Elektrifizierung Hochrheinbahn sieht auf diesen Flächen selbst – im Rahmen des aktuell lfd. Planfeststellungsverfahrens - Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und Amphibien vor. Hier insbesondere den Erhalt von Gehölzen zur Vermeidung von Kollisionsrisiken von Vögeln an der Oberleitungsanlage. Zudem liegen die Flächen in einer Bautabuzone für Vögel und Amphibien. Des Weiteren ist die Herstellung eines Eidechsenfensters (CEF-23) geplant. Den entsprechenden Entwurfsplan erhalten Sie ebenfalls auf dem elektronischen Weg.</i></p> <p><i>Dem Bebauungsplan kann somit nur mit der Auflage zugestimmt werden, dass die Seitens der DB im Elektrifizierungsprojekt Hochrheinbahn vorgesehenen und erforderlichen Naturschutzmaßnahmen umsetzbar bleiben und Ihren Schutzzweck erfüllen können. Hierzu wäre eine Abstimmung durch den Planersteller hinsichtlich der jeweiligen Maßnahmenplanungen und deren Umsetzung zwingend erforderlich.</i></p>	<p>Die Eigentümerin der für die Ausgleichsmaßnahmen des B-Plans Güterstraße vorgesehenen Flurstücke 356/1, 3559, 3566, 3567 und 3568 ist die Energiedienst AG.</p> <p>Die von der Bahn vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen umfassen den Erhalt von Gehölz zur Vermeidung und Kollisionsrisiken von Vögeln an der Oberleitungsanlage. Die Flächen liegen in einer Bautabuzone für Vögel und Amphibien. Als CEF-Maßnahmen sind laut der DB das Aufhängen von Nistkästen für Höhlenbrüter, Gehölzbrüter sowie Fledermäuse vorgesehen. Zudem ist die Herstellung eines Eidechsenfensters geplant. Das Eidechsenfenster liegt laut Planung außerhalb der für den B-Plan Güterstraße vorgesehenen Ausgleichsflächen. Es wird festgestellt, dass eine Kompatibilität der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen mit den von der Energiedienst AG geplanten Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich besteht.</p> <p>Verfolgt die DB auch weiterhin die Absicht, die o. g. Ausgleichsmaßnahmen auf den o. g. Flächen umzusetzen, so ist eine Abstimmung unter fachlicher Begleitung mit der Energiedienst AG erforderlich. Die DB trägt die Verantwortung zur Vereinbarkeit der geplanten Maßnahmen.</p> <p>In Vergleichsgesprächen hat der Leiter Technik Elektrifizierung Hochrheinbahn der Gemeinde mit Mail vom</p>	<p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		8.8.2022 mitgeteilt, dass seitens DB Netze eine Kompatibilität sichergestellt wird. Eine Änderung des Ausgleichskonzepts für den B-Plan Güterstraße ist nicht erforderlich.	
B2.	Landratsamt Lörrach (Schreiben vom 19.09.2022)		
B2.1.	<p>Umwelt Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen In der Nähe des Vorhabens befindet sich der Talbach, welcher verdolt ist und hinsichtlich Überflutungen keinen Einfluss auf das Vorhaben hat. Starkregenereignisse Zum Bebauungsplan ist daraufhin zu weisen, dass die Gemeinde Grenzach-Wyhlen ein örtliches Büro beauftragt hat, ein Starkregenrisikomanagement durchzuführen. Die daraus resultierenden Starkregengefahrenkarten, deren Risiken und Handlungsempfehlungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass sich die Starkregengefahrenkarte in Bearbeitung befindet.</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte wird voraussichtlich nicht zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen, sodass die Inhalte aus zeitlichen Gründen in den Bebauungsplan nicht einfließen können.</p>	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>
B2.2.	<p>Abwasserbeseitigung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage. Die dezentrale Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist im vorliegenden erneuten Offenlageexemplar im Hinblick auf das Vorbehandlungserfordernis bei Verkehrsflächen noch nicht ausreichend geregelt. Die Hinweise gemäß Ziffer 11 auf Seite 14 und die Festsetzungen 6.2 auf Seite 4 sind entsprechend anzupassen und zu vereinheitlichen.</p> <p>Bezüglich versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen sollte zwischen befahrenen Flächen (Verkehrsflächen) und nicht befahrenen Flächen (Wegen) unterschieden werden. Bei Verkehrsflächen ist folgendes zu beachten: Es ist eine Vorbehandlung erforderlich, hierzu bestehen folgende Möglichkeiten: a. Sickerfähige Beläge, die vom Deutschen Institut für Bautechnik hierfür zugelassen sind. https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.htm b. Zuleitung des gesammelten Niederschlagswassers zu Behandlungsanlagen, die vom Deutschen Institut für Bautechnik hierfür zugelassen sind. https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.htm c. Undurchlässige Beläge und Sammlung des Niederschlagswassers, Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers über Mulden mit mindestens 30 cm belebten und begrüneten Oberboden als oberste Bodenschicht.</p>	<p>Das Erfordernis zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers wurde erkannt und mit einer Festsetzung zu Versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen gesichert.</p> <p>Die Festsetzung geht über die Forderungen der am 24.06.2022 eingegangenen Stellungnahme hinaus, indem sie eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers für die gesamte Fläche mit Ausnahme der Anlieferzone festsetzt. Eine Unterscheidung zwischen befahrenen Flächen und nicht befahrenen Flächen ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Das Festsetzen konkreter Flächenbeläge geht über den Regelungsinhalt des Bebauungsplans hinaus und</p>	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>d. Versickerung anfallenden Niederschlagswassers über Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.</p> <p>Die in der Festsetzung 6.2 genannte Bauweise mit Split (auch als Fugenmaterial) stellt keine Vorbehandlung dar und ist deshalb zu streichen.</p> <p>Begründung: Verkehrsflächen und Pkw-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel z. B. von Einkaufszentren (hier Dienstleistungsgebäude, Getränkemarkt) gelten durch mögliche Tropfverluste von KfZ, Reifen-, Bremsabrieb, vermehrte Abgasemissionen durch Startvorgänge nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, LfU Mai 2005 und dem DWA Arbeitsblatt A – 102), als mäßig bis stark belastete Flächen. Eine Versickerung ohne die Passage belebten Oberbodens als oberste Bodenschicht oder technischer Filter ist daher nicht zulässig. Dies wäre bei versickerungsfähigen Oberflächen wie z.B. Porenbetonsteinen, Dränasphalt, Betonpflaster mit Splittfugen etc. der Fall. Die dortige Bauweise mit der Flächenbefestigung ohne Filtereigenschaft und der gut durchlässigen Bettung und Tragschicht stellt keine ausreichende Filterwirkung für Schadstoffe dar.</p> <p>Sämtliche Versickerungen sind rechtzeitig in der Planungsphase des Entwässerungsgesuches aufgrund der gewerblichen Nutzung auch mit dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt abzustimmen (Anzeigepflicht). Je nach Bauweise ist eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Lörrach, FB Umwelt erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.06.2022</u></p> <p><i>I. FB Umwelt</i></p> <p><i>1. Abwasserbeseitigung</i></p> <p><i>Unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gilt auch für vorliegendes Offenlageexemplar.</i></p> <p><i>1) Unserer Forderung, den Anlieferungsbereich zur Wärmezentrale und zum Getränkemarkt weitgehend flüssigkeitsdicht (mittels press-verlegtem Betonpflaster oder Asphalt) zu befestigen sowie das dort anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und der Mischwasser-kanalisation zuzuleiten, wurde mit der Festsetzung 6.3 auf Seite 4 Rechnung getragen.</i></p> <p><i>2) Bezüglich der Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten bei stärkerer Frequentierung (Kundenstellplätze) wurde auf Seite 14 der örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen, dass die Vorbehandlung lediglich gewünscht sei. Dies ist nicht ausreichend. Wir bitten die Verpflichtung zur Vorbehandlung für diese Flächen als Festsetzung / Bauvorschrift aufzunehmen. Hinsichtlich Vorbehandlung bestehen folgende Möglichkeiten:</i></p> <p><i>a) Sickerfähige Beläge, die vom Deutschen Institut für Bautechnik hierfür zugelassen sind.</i></p> <p><i>https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_I13/SVA_84.htm</i></p>	<p>obliegt dem Bauherrn im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Die Bauausführung ist Teil des nachgelagerten Planverfahrens und dort zu prüfen und zu genehmigen.</p> <p>Für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers werden die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Oberflächenbefestigungen als Beispiele aufgeführt. Gemäß Stellungnahme wird Split als beispielhafter Oberflächenbelag aus der Festsetzung gestrichen, da er keine ausreichende Vorbehandlungsfunktion des Wassers besitzt. Es handelt sich nicht um eine wesentliche Änderung des Bebauungsplans und hat keine erneute Offenlage zur Folge.</p> <p>Als Hinweis wird auf die Flächenbeläge des Deutschen Institut für Bautechnik verwiesen. Gestrichen wird der Verweis auf die stärker frequentierten Kundenstellplätze, da eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers auf der gesamten Fläche mit Ausnahme der Anlieferzone festgesetzt ist. Bei der Änderung des Hinweises handelt es sich nicht um eine wesentliche Änderung. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>b) Zuleitung des gesammelten Niederschlagswassers zu Behandlungsanlagen, die vom Deutschen Institut für Bautechnik hierfür zugelassen sind. https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.htm</p> <p>c) Undurchlässige Beläge und Sammlung des Niederschlagswassers, Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers über Mulden mit mindestens 30 cm belebten und begrüntem Oberboden als oberste Bodenschicht.</p> <p>d) Versickerung anfallenden Niederschlagswassers über Rasen-pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.</p> <p>Sämtliche Versickerungen sind rechtzeitig in der Planungsphase des Entwässerungsgesuches aufgrund der gewerblichen Nutzung auch mit dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt abzustimmen (Anzeige-pflicht). Je nach Bauweise ist eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Lörrach, FB Umwelt erforderlich.</p> <p>Begründung zu Ziffer 2: Pkw-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel z. B. von Einkaufs-zentren (hier Dienstleistungsgebäude, Getränkemarkt) gelten durch mögliche Tropfverluste von KfZ, Reifen-, Brems-abrieb, vermehrte Abgasemissionen durch Startvorgänge nach den allgemein aner-kannten Regeln der Technik (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, LfU Mai 2005 und dem DWA Arbeitsblatt A – 102, als mäßig bis stark belastete Flächen. Eine Versickerung ohne die Passage belebten Oberbodens als oberste Bodenschicht oder technischer Filter ist daher nicht zulässig. Dies wäre bei versickerungsfähigen Oberflächen wie z.B. Poren-betonsteinen, Dränasphalt, Betonpflaster mit Splittfugen etc. der Fall. Die dortige Bauweise mit der Flächenbe-festigung ohne Filtereigenschaft und der gut durchlässigen Bettung und Tragschicht stellt keine ausreichende Filterwirkung für Schadstoffe dar. (Ansprechpartner: Herr Kipf, Tel. 07621 410-3322)</p>		

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
Ö1.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen: Als Beispielaufzählung von Oberflächenbelägen mit Vorbehandlungsfunktion wird der Belag „Split“ gestrichen.

Sonstige Änderungen:

- Der Hinweis zu versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen wurde an die Festsetzung angepasst.

Bei den Änderungen handelt es sich um Änderungen, die keiner erneuten Offenlage bedürfen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.