Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Neue Ortsmitte Grenzach“
Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Offenlage vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 mit Fristverlängerung bis 23.05.2023
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
A	**Landratsamt Lörrach, Baurecht, Stellungnahme vom 17.05.2023** Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landrat-samtes Lörrach wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Kommunale Abwasserbeseitigung** Die Belange unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020 wurden in vorliegendes Offenlageexemplar vollumfänglich eingearbeitet. Es bestehen somit keine Bedenken und weitere Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz Sofern die neu zu errichtenden Gebäude oberhalb des höchsten Grundwasserstandes (HGW) errichtet werden, sind die Belange des Grundwasserschutzes nicht berührt. Bei Gebäuden, die bis unter den HGW einbinden, ist ein wasserundurchlässiges Tiefgeschoss herzustellen (z.B. weiße Wanne). Bei Grundwasserabsenkungen zur Erstellung eines wasserundurchlässigen Tiefgeschosses ist eine wasserrechtliche Entscheidung vor Baubeginn beim Landratsamt Lörrach einzuholen.	Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.
	Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen Unsere Belange sind bereits berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden & Grundwasser Es bestehen keine weiteren Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz Hinsichtlich des Immissionsschutzes haben wir folgende Anmerkungen. In den textlichen Festsetzungen wurden die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung nur geringfügig und die Hinweise gar nicht berücksichtigt, obwohl im Umweltbericht und in der Begründung von	Die Empfehlungen im schalltechnischen Gutachten richteten sich sowohl an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, als auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	Festsetzungen hinsichtlich Grundrissgestaltung und baulichen Schallschutz durch Außenbauteile die Rede ist. Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen Abschnitt 11. „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen“ in Anlehnung an den Abschnitt 9 der schalltechnischen Untersuchung zu ergänzen.	Die Empfehlung für den Geltungsbereich dieses Vorhabens sind in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11.3 in soweit integriert, wie sie die Regelungen innerhalb des Bebauungsplans ermöglichen. Auf die Ausführungen zum Bauantrag wurde hier verzichtet. Die Hinweise zum Schallschutz werden im Anhang unter den **Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen** in **Ziffer 7 Schallschutz** ergänzt.
	Fachbereich Baurecht **Kreisbaumeister** <u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Legende: Die GF ist als maximal zulässige Grundfläche angeben. Das müsste Geschossfläche heißen bzw. nicht erwähnt werden, da die Geschossfläche nicht festgesetzt ist. Es gilt trotzdem der Orientierungswert nach § 17 BauNVO, da die Geschossfläche nicht fest-gesetzt ist. Das könnte zu Problemen führen. Art der Nutzung: Hier wird nicht auf die Sortimentsliste im Anhang verwiesen. Pkt. 1.2 MI a) „Im 1. Obergeschoß sind abweichend Einzelhandelsnutzungen unzulässig.“ Dieser Satz ist unklar, sind Einzelhandelsnutzung im 1.OG unzulässig oder als Abweichung möglich? Pkt. 2. Die Höhenangaben in den öffentlichen Verkehrsflächen zur Bestimmung der Höhenlage der Gebäude sind teilweise nicht ausreichend und daher zu unbestimmt. Es muss ja die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zum Eingang des Gebäudes herangezogen werden. Was ist, wenn das Gebäude sehr lang ist oder mehrere Eingänge hat? Pkt. 3.4 Baulinie: Eventuell hier festlegen, dass Untergeschosse hinter der Baulinie zurückbleiben dürfen.	GF wird aus der Legende entfernt. Dem Hinweis wird gefolgt und auf die Sortimentsliste im Anhang verwiesen. Im MI sind Einzelhandelsnutzungen im 1. OG unzulässig. Zur besseren Verständlichkeit wird das Wort „abweichend“ gestrichen. Im zeichnerischen Teil werden zusätzliche Höhenangaben ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Unter **Ziffer 3.4** in den **textlichen Festsetzungen** wird ergänzt, dass im Untergeschoss ein Zurückbleiben hinter der Baulinie zulässig ist. Zudem wird zur besseren Verständlichkeit die Lage der Tiefgarage im Planteil ergänzt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	Zurückbleiben von Baulinien für Loggien bis 2,8 m Tiefe ist für eine gute Nutzung einer Loggia zu wenig. Überschreiten von Baulinien durch kleinere Bauteile bis 2/3 der Fassadenlänge. Balkone mit 2/3 der Fassadenlänge sind aber keine kleineren Bauteile mehr. Hier sollte die Breite der kleineren Bauteile festgelegt werden. Baugrenzen dürfen mit untergeordneten Bauteilen überschritten werden bis 2,0 m Tiefe. Hier ist unklar, was untergeordnete Bauteile sind. <u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Pkt. 1.5 Dachgauben werden geregelt, es gibt allerdings keine Regelungen zu Zwerchgiebeln und Wiederkehren. Für diese gilt die Dachneigung und Höhe wie beim Hauptdach. Ist dies planerisch so gewünscht? Pkt. 4.2 Bei Pylonen sind Monitore unzulässig. Bei den übrigen Werbeanlagen sind Monitore zulässig. Monitore mit selten wechselnden Bildern sind keine bewegten Bilder. Eventuell sollten bei Pkt. 4.3 Monitore mit aufgenommen werden. Pkt. 6 Sichtschutzwände bei Terrassen stellen auch Einfriedungen dar. Diese sollten daher extra geregelt werden, z.B. 2 m hoch und 3 m tief aus massiven oder undurchsichtigen Material außer Kunststoff. Stützmauern können auch Einfriedungen sein. Stützmauern sind hier allerdings nicht geregelt, evtl. ist eine entsprechende Regelung in dem Gelände nicht nötig. Pkt. 7 Die Abzüge durch den ÖPNV bei der Stellplatzberechnung sollte auch für die Gemeinbedarfsflächen gelten.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit kleineren Bauteilen sind hier nicht Balkone gemeint, sondern wie in den textlichen Festsetzungen aufgeführt ergänzende Anlagen wie Sonnenschutz oder Balkonverkleidungen, Vordächer etc. Mit untergeordneten Bauteilen sind analog zur LBO Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen gemeint. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da kein Bedarf für eine Regelung besteht. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die derzeitige Regelung ist ausreichend. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da kein Bedarf für eine Regelung besteht. Der Hinweis wird unter **Ziffer 7 Stellplätze** in den **örtlichen Bauvorschriften** ergänzt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	**Bauleitplanung** Nachdem unsere Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung gefunden haben und der Planentwurf entsprechend modifiziert wurde, erfolgt keine weitere Stellungnahme zum Plan in der vorliegenden Fassung der Offenlage.	Wird zur Kenntnis genommen
	Fachbereich Landwirtschaft & Naturschutz **Naturschutz** Zur Beurteilung des Bebauungsplans wurden der Unteren Naturschutzbehörde folgende Unter-lagen vorgelegt: – Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach“, Entwurf zur Offenlage vom 26.01.2023 mit Planunterlagen der Lörracher Stadtbau GmbH – Artenschutzrechtliche Prüfung vom 26.01.2023, Büro Kunz GaLaPlan – Umweltbericht vom 26.01.2023, Büro Kunz GaLaPlan – Zu den uns vorgelegten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: **Eingriffsregelung**: Die Aufstellung des BP „Neue Ortsmitte Grenzach“ ist mit neuen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. Diese wurde im Umweltbericht nachvollziehbar erarbeitet.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Berechnungen der überbaubaren/versiegelten Flächen, der verbleibenden Grünflächen und der rechnerische Vergleich mit den Aussagen des bestehenden BP sind nachvollziehbar und erscheinen plausibel. Bei der Tabelle der Biotopbewertung fällt auf, dass der Wert für die Bäume mit Pflanzbindung in der Tabelle „rechtskräftiger Bebauungsplan“ (S. 38) und „Planung“ (S. 42) unterschiedlich ist. Es wurden jeweils 880 bzw. 1256 Punkte angesetzt. Dieser unterschiedliche Ansatz sollte nochmals überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Für die Grünflächen wurde bei der Bewertung ein Wert von 6 Punkten angesetzt. Die Höhe des Werts sollte nochmals überprüft werden, zumal es sich dabei vermutlich nicht um Gartenflächen handelt (anders als in der Tabelle	Der Hinweis zum unterschiedlichen Ansatz wurde überprüft und die ÖP-Werte der Bäume mit Pflanzbindung (Planung) wurden im **Umweltbericht** (**Kap. 4.2.2, S. 37**) angepasst bzw. korrigiert (880 ÖP). Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, überprüft und kann weitgehend mitgetragen werden. Auch wenn angenommen wird, dass auf den unbebaubaren Grünflächen zukünftig durchaus höherwertige Strukturen (Blumenbeete, Bodendecker-Pflanzungen etc. -wie im Ist-Zustand-) angelegt bzw. entstehen werden, wird der ÖP-Wert Planwert entsprechend von

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	„Planung“). Grünflächen werden nach ÖKVO mit 4 Punkten bewertet. Dieser Wert erscheint eher angemessen. Der Wert der geplanten Trockenmauern wurde über einen Kostenansatz berücksichtigt. Dieser rechnerische Ansatz ist insbesondere im Hinblick auf die verschiedenen Kostenfaktoren korrekt und berücksichtigt den (vergleichsweise geringen) naturschutzfachlichen Wert dieser Mauern. Für die geplanten Dachbegrünungen wurde bei der Bewertung eine Wert von 4 Punkten angesetzt. Diese Bewertung kann jedoch nur dann so erfolgen, wenn gewährleistet ist, dass sich auch eine entsprechende flächendeckende Grünfläche mit einer entsprechenden Pflanzengesellschaft entwickeln kann. Dies erfordert eine Substratschicht von mindestens 20 cm. Ansonsten kann die Dachbegrünung nur als Vermeidungsmaßnahme angesehen werden und muss aus der Bilanzierung herausgenommen werden. Des Weiteren kann die Dachbegrünung nur dann als Maßnahme beim Schutzgut Arten und Biotope anerkannt werden kann, wenn auch feststeht, dass diese tatsächlich umgesetzt werden muss. Es darf also keine Wahlmöglichkeit der Dachform geben und es muss gewährleistet sein, dass diese auch umgesetzt wird. Dementsprechend muss dies im BP festgesetzt sein. Wir gehen davon aus, das dies für den zeichnerischen Teil ausreichend ist. Um die tatsächliche Umsetzung der Dachbegrünung zu sichern, sollte diese gegebenenfalls i.R. der geplanten vertraglichen Pflanzverpflichtungen als verpflichtender Teil einer Bebauung abgesichert werden. Der Punkteansatz für einige Biotoptypen und die Bilanzierungstabelle müssen nochmals überprüft bzw. überarbeitet werden. §1a BauGB wird noch nicht ausreichend Rechnung getragen.	6 auf 4 ÖP angepasst. Der **Umweltbericht** (**Kap. 4.2.2, S. 38**) wird angepasst. Die Zustimmung zum rechnerischen Ansatz bei der Trockenmauer wird zur Kenntnis genommen. Es ergeht der Hinweis, dass zwischenzeitlich genaue Informationen zur tatsächlichen Höhe der Trockenmauer vorliegen. Bei der Höhe wird es sich um 0,85 m handeln. Die Angabe wurde im **Umweltbericht** (**Kap. 4.2.2, S. 41**) und im **Artenschutzbericht** (**Kap. 8.5, S. 31**) entsprechend angepasst bzw. korrigiert. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Kap. 4.2 des Umweltberichts) wird für die Dachbegrünung 4 ÖP / m² angesetzt, da der Planwert für den Biotoptyp 60.55 „bewachsenes Dach“ gemäß ÖK-VO BW bei 4 ÖP liegt. Für das Schutzgut Boden (Kap. 4.3 des Umweltberichts) ist der zu vergebene ÖP-Wert gemäß der ÖK-VO (Tabelle 3: Bodenmaßnahmen) abhängig von der Mächtigkeit der Auftragsschicht. Es können bis zu 4 ÖP vergeben werden. Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe Schutzgut Boden (2013) ist anteilig ein Wertstufengewinn zu berücksichtigen. Da die Wertstufe 1 mit 4 ÖP gleichzusetzen ist (bei 20 cm Substratschicht), kann bei entsprechend geringer mächtigen Aufbauten nur ein entsprechend geringerer Wertstufengewinn angerechnet werden (z.B. 15 cm Substrat: Wertstufengewinn 0,75, bei mind. 12 cm: Wertstufengewinn 0,5 und bei mind. 10 cm: Wertstufengewinn von 0,25). Bei einer Substratschicht von mind. 12 cm ergeben sich somit 2 ÖP. Bei der Überprüfung des Sachverhaltes „Dachbegrünung“ ist eine missverständliche Formulierung im Text des **Umweltberichts** aufgefallen (**S. 40**). Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	**Artenschutzrechtliche Einschätzung** Die Ausführungen zum speziellen Artenschutz entsprechen weitgehend denen des Vorentwurfs vom 17.01.23. Die Anmerkungen/Hinweise der erstmaligen Prüfung wurden, insbesondere im Hinblick auf die Eignung von Gabionen als optimale Ersatzhabitate für die Mauereidechse und zur optimalen Größe und Ausstattung der Ausgleichsflächen, nicht bzw. lediglich in geringem Umfang berücksichtigt, zum Beispiel wurde die Größe der Mauern geringfügig verändert. Allerdings muss eingeräumt werden, dass die zahlenmäßige Berechnung des Ausgleichsbedarfs formal durchaus plausibel ist. **In den Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass bei der Inanspruchnahme der Baugrundstücke die Flächen nochmals überprüft werden und auf dieser Grundlage jeweils ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept entwickelt wird. Daher wird diesbezüglich auf weitere Nachbesserungen verzichtet.**	Die Ausführungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.
	Auf S. 45 wird darauf hingewiesen, dass es bei zukünftigen Bauvorhaben bei Vorkommen z.B. gebäudebrütender Vogelarten oder Vorkommen entsprechender Habitatrequisiten erforderlich sein kann, diese im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Diese Einschätzung erscheint bereits zum jetzigen Zeitpunkt als nicht ausreichend. Der Ausgleich hat im Verhältnis 1:3 zu erfolgen. Vgl. auch unsere Stellungnahme i.R. der frühzeitigen Beteiligung.	Der Hinweis zum Verhältnis des Ausgleichs (1:3) kann weitgehend nachvollzogen und mitgetragen werden. Der Text im **ASB** (**Kap. 9.5, S. 43 und 45**)) und im **Umweltbericht** (**Kap. 4.1, S. 28**) wird entsprechend angepasst.
	Hinweis: Bei der Realisierung des Bebauungsplanes kommt dem Monitoring eine hohe Bedeutung zu. Dies betrifft zum einen die Sicherung des Mauereidechsen-Vorkommens als auch die Umsetzung der Festsetzungen (Pflanzgebote bzw. Dachbegrünungen).	Der Hinweis zum Monitoring wird unter **Ziffer 3.3 Artenschutz-Maßnahmen** in die **Hinweise zu den textlichen Festsetzungen** aufgenommen. Im **Umweltbericht** wird die Dachbegrünung noch mit aufgenommen (**Kap. 4.2.2, S. 43**).
	Fachbereich Straßen **Straßen** Die untere Straßenbaubehörde ist für die betriebliche und bauliche Unterhaltung der Bundes- und Landesstraßen zuständig und vertritt den Landkreis als Baulastträger der Kreisstraßen. Das Vorhaben befindet sich an den Gemeindestraßen Hasenrichte, Seidenweg, Scheffelstraße und	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	Jakob-Burckhardt-Straße. Zusätzlich grenzt an das Vorhabengebiet die Basler Straße bzw. Bundesstraße 34 (alt). Die B 34 alt wird nach dem Bau der B 34 neu zur Gemeindestraße umgestuft und grenzt somit nicht mehr an eine klassifizierte Straße. Da der Bau der B 34 neu sich wahrscheinlich länger hinziehen wird als die Bebauung des B-Plans „Neue Mitte Grenzach“, weisen wir auf folgende Punkte hin:	
	– Für das Vorhaben liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Die schalltechnische Untersuchung gibt an, dass entlang der Bundesstraße 34 im Norden aktiver Lärmschutz bspw. in Form einer Schallschutzwand zum Schutz vor Straßenverkehrslärm aufgrund von örtlichen Gegebenheiten nicht umsetzbar ist. Weiter wird keine effektive Schallabschirmung in den oberen Stockwerken erreicht (siehe Ziffer 8.1).	Wird zur Kenntnis genommen.
	– Sollten doch zu einem späteren Zeitpunkt Lärmvorsorgemaßnahmen aus dem Straßenverkehrslärm im Zuge einer Flächenausweisung, die entlang der bestehenden klassifizierten Straßen stattfinden, gehen diese zu Lasten der Kommune. Weiter verbleibt die Unterhaltung und Instandsetzung der Lärmschutzmaßnahmen (z.B: Lärmschutzwand) bei der Kommune.	Wird zur Kenntnis genommen.
	– Sollten Werbeanlagen installiert werden, müssen diese so beschaffen sein und so angebracht werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 34 zu keiner Zeit beeinträchtigt wird. Es ist darauf zu achten, dass die Leuchtstärke so begrenzt wird, dass Verkehrsteilnehmer auf der B 34 zu keiner Zeit geblendet werden.	Der Hinweis wird unter **Ziffer 4.3** in den **örtlichen Bauvorschriften** eingefügt.
	– Sollte Lieferverkehr zur Belieferung bzw. Baustellenverkehr zum Planungsgebietes hin von der B 34 erfolgen, verweisen wir darauf, dass gemäß § 41 Straßengesetz Verunreinigungen von Straßen unverzüglich beseitigt werden müssen. Bei Unterlassung lässt das Gesetz kostenpflichtige Ersatzmaßnahmen mit Ordnungswidrigkeitsverfahren und Bußgeld zu. Der Vorhabenträger hat daher zur Vermeidung von Verunreinigungen der B 34 aus dem Planungsgebiet heraus, durch geeignete Maßnahmen – bei allen Witterungsbedingungen – sicherzustellen, dass diese nicht verunreinigt wird, z.B. durch den Einsatz von	Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	leistungsfähigen Reifenwaschanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik mit ausreichend langen Abrollstrecken auf dem Areal des Vorhabenträgers. Dem Schmutzeintrag gleichzusetzen ist eine Vernässung der Bundesstraße durch Tropfwasser / Wasserfahne ausfahrender Fahrzeuge. Eine unerwartet verschmutzte, nasse, feuchte oder ggf. glatte Fahrbahn kann zu Unfällen führen und stellt eine konkret drohende Gefahr für die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs der Bundesstraße dar. Es wird insbesondere auf die Sturzgefahr von Zweiradfahrenden verwiesen. Sollte es trotz ergriffener Maßnahmen zu einer Verunreinigung der B 34 aus dem Gebiet herauskommen, ist diese umgehend durch den Vorhabenträger ohne gesonderte Aufforderungen der Straßenbauverwaltung durch geeignete Reinigungsfahrzeuge zu beseitigen.	
	Radverkehr Der Radverkehr wird im Zuge des Kreisradnetzes in Ost-West-Richtung über Schutzstreifen durch die Basler Straße geführt. Diese Führung ist eine wichtige Pendlerverbindung Richtung Basel, die gut frequentiert ist. In Nord-Süd-Richtung ist die Jacob-Burckhardt-Straße Teil des Kreisradnetzes. Diese Verbindungen bitten wir insbesondere auch im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten und auf Rücksichtnahme gegenüber dem Radverkehr zu achten. Ferner schließt sich der Radverkehr der Forderung nach einer Sauberhaltung der Straßen im Zuge der Baumaßnahmen an.	Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.
	Die Anlage der verkehrsberuhigten Bereiche innerhalb des Gebiets wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Querparkplätze entlang des Seidenwegs stellen für passierende Radfahrende ein besonderes Risiko dar. Hierauf wird hingewiesen und darum gebeten, hier entweder den Radverkehr zu sichern, z.B. durch entsprechende Markierungen, oder aber die bauliche Gestaltung entsprechend anzupassen.	Der Hinweis wird an das Amt für öffentliche Ordnung weitergeleitet.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	**Fachbereich Verkehr** Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme. Die Vorgaben der RASt06 sind zwingend einzuhalten. Ansonsten wird auf die Stellungnahme vom 08.08.2022 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Fachbereich Gesundheit **Grundwasser/Trinkwasserversorgung** Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete. Generell sollten Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich vermieden wer-den. Es sollten nur Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen verwendet werden. **Trinkwasserhygiene** „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben“. TrinkwV § 17 (1). Bei der Neuerrichtung und Instandhaltung von Trinkwasser-Installationen dürfen nur noch geprüfte Werkstoffe und Materialien verwendet werden. Zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken durch Legionellenwachstum ist das Warmwassersystem nach den Regeln der Technik zu installieren, zu betreiben und zu kontrollieren. (Hinweise hierzu gibt das DVGW Arbeitsblatt W551). <u>TrinkwV § 14b Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionella spec.:</u> Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe d oder Buchstabe e haben das Trinkwasser in der Wasserversorgungsanlage auf den Parameter Legionella spec. durch systemische Untersuchungen gemäß Absatz 4, 5 Satz 1 und Absatz 6 zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, wenn 1. aus der Wasserversorgungsanlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird, 2. sich in der Wasserversorgungsanlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet und	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	3. die Wasserversorgungsanlage Duschen oder andere Einrichtungen enthält, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Zur Vermeidung von Stagnation und einem damit verbundenen Keimwachstum im Leitungssystem (z.B. Legionellen) sind nicht benutzte Leitungen regelmäßig (in der Regel alle 72 h) zu spülen (s. VDI 6023). **Nicht-Trinkwasser-Anlagen (Brauchwasser)** Alle Nicht-Trinkwasser-Anlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasser-Hausinstallation betrieben werden, sind beim Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 13 Trinkwasserverordnung). Hintergrund für diese Anzeigepflicht ist die mögliche Beeinflussung der Trinkwasserqualität durch Nicht-Trinkwasser-Anlagen, wenn diese nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben werden. Hierbei besteht sowohl für die Trinkwasser- Installation als auch für das Netz der öffentlichen Wasserversorgung die Gefahr der mikrobiologischen Verunreinigung durch das Rücksaugen oder Rückdrücken von belastetem Regenwasser. Um das Trinkwasser dauerhaft vor möglichen Verunreinigungen zu schützen, müssen bei Planung, Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen die allgemein anerkannten Regeln der Technik unbedingt eingehalten werden. **Lärm/Schallschutz** Der Fachbereich Gesundheit befürwortet grundsätzlich schallmindernde Maßnahmen. Dabei sollten aktive Schallschutzmaßnahmen bevorzugt werden. **Radon** Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und	Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Wird zur Kenntnis genommen. Dieser Absatz ist bereits unter **Ziffer 5** in den **Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen** enthalten.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **A**	nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon	
	Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweise Keine. Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Wird berücksichtigt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
B	**Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen, Stellungnahme vom 03.05.2023** Bezüglich der B 34_neu gehen Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Für den Bauabschnitt I – OU Grenzach – besteht ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss. Der Baubeginn soll nahtlos an die Fertigstellung des Bauabschnitts II – OU Wyhlen – anschließen. Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen. Ergeben sich weitere Änderungen, bitten wir um Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
C	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 10.05.2023** **Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **Geotechnik** 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **C**	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen des Älteren Auenlehms sowie des Schwemmlehms. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Älteren Auenlehm 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. Der Schwemmlehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. **Boden** Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die genannten Hinweise befinden sich zusammengefasst bereits unter **Ziffer 4** Geologie in **den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen**. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **C**	**Grundwasser**	
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Auf die Lage von Teilen des Plangebietes in der Nähe des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Grenzach-Wyhlen: TB 1-3, TB Rothaus" (LUBW Nr.: 336-024) wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Wasserschutzgebiet entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien und befindet sich derzeit in Überarbeitung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile der Planfläche innerhalb des zukünftigen Wasserschutzgebietes zu liegen kommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz	
	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **C**	**Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
D	**Regierungspräsidium Freiburg, Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung, Stellungnahme vom 09.05.2023 bzw. 22.05.2023** Wir bitten um eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme, wen möglich bis zum 23.05.	Einer Fristverlängerung zum 23.05.2023 wurde zugestimmt.
	Das Regierungspräsidium Freiburg (RP Freiburg) wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Nachricht vom 17.04.2023 um Stellungnahme zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften "Neue Ortsmitte Grenzach" gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Beteiligungsradien der beiden Betriebsbereiche nach Störfallverordnung BASF Grenzach GmbH und DSM Nutritional Products GmbH. Im Rahmen der ersten Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2020 wurden angemessene Sicherheitsabstände ermittelt. Es wird hier auf unsere Stellungnahmen vom 20.05.2020 sowie 16.02.2021 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen
	Der angemessene Sicherheitsabstand bezogen auf die Anlagen der DSM überstreicht wesentliche Bereiche im Südosten des Plangebiets zwischen Schulstraße, Jacob-Burckhardt-Straße und Scheffelstraße. Der Sicherheitsabstand bezogen auf die Anlagen der BASF ist für das hier betrachtete Plangebiet nicht relevant.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bei dem Gelände der DSM handelt es sich um ein Betriebsgelände mit Anlagen nach Artikel 10 in Verbindung mit Anhang I der IE-Richtlinie in der jeweils geltenden Fassung und um einen Betriebsbereich nach § 3	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **D**	Abs. 5a BImSchG. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 ImSchZuVO ist für dieses Betriebsgelände für alle Belange des Arbeits- und Umweltschutzes das RP Freiburg als Genehmigungs- und Überwachungsbehörde zuständig.	
	Störfallrechtliche Aspekte	
	Der jetzt zur Stellungnahme vorgelegte Bebauungsplan wurde innerhalb des vom Sicherheitsabstand überlagerten Teilbereich (gekennzeichnet durch rote Linie Sicherheitsabstand für BB DSM) im Vergleich zu 2020 dahingehend geändert, dass in diesem Bereich ein „Urbanes Mischgebiet“ (MU 4) festgesetzt werden soll (2020 waren relevante Teile als „Allgemeines Wohngebiet“ WA vorgesehen). Der größte Teil des Gebiets ist bereits bebaut.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Aufgrund der Festsetzung der Nutzung als MU 4 werden bei Nutzungsänderung keine Einrichtungen mehr zulässig sein, in welchen sich mobilitätseingeschränkte Personen (z.B. Kleinkinder, Kranke u. ä.) dauerhaft aufhalten. In Ziffer 2.8 der Begründung zum Bebauungsplan „Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen“ werden unsere Stellungnahmen aus 2020 und 2021 zu den störfallrechtlichen Aspekten umgesetzt. Langfristig ist von einer geringeren Dichte an Personen auszugehen, die sich in diesem Bereich aufhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zu den störfallrechtlichen Aspekten nehmen wir daher wie folgt Stellung:	
	Bezüglich der vom angemessenen Sicherheitsabstand der DSM betroffenen Flächen des Plangebiets „Neue Mitte Grenzach“ bestehen bei den vorgesehenen Planungen keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass wir bei konkreten Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren angehört werden, da der Planbereich komplett innerhalb des Konsultationsradius liegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt
	Immissionsschutzrechtliche Aspekte - Lärm	
	Die vorgelegten Unterlagen enthalten eine schalltechnische Untersuchung des Plangebiets vom 13.01.2021, erstellt durch das Büro Dröscher. Diese Untersuchung geht detailliert auf die durch den Schienen- und Straßenverkehr bedingten Schallimmissionen im Plangebiet ein. Hier hat	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **D**	das RP Freiburg keine Zuständigkeit und sieht daher von einer Stellungnahme ab.	
	Allerdings hatten wir bereits in unserer Stellungnahme vom 16.02.2021 die Auffassung vertreten, dass anhand einer Schallimmissionsprognose zu prüfen sei, ob trotz der vorhandenen oder möglichen gewerblichen und industriellen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die geplanten Nutzungen gem. BauNVO eingehalten werden können. Für eine solche Beurteilung sind die Geräuschemissionen sämtlicher Anlagen, die dem Geltungsbereich der TA Lärm unterfallen und auf die betroffenen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets einwirken könnten, zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
	Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung geht auf Schallemissionen u. A. von im Plangebiet ansässigen Gewerbe ein, aber nur am Rande auf Schallimmissionen aus angrenzenden Industrie- und Gewerbebetrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Änderung der Gebietszuweisung in dem relevanten Bereich von Allgemeinem Wohngebiet WA hin zu einem Urbanen Mischgebiet MU lässt Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach TA-Lärm (in der Fassung vom 09.06.2017) von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu (statt 55 dB(A) und 40 dB(A) für WA). Diese unterscheiden sich von den in der schalltechnischen Untersuchung herangezogenen Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) in Urbanen Gebieten vor allem nachts signifikant.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Mit dieser Änderung soll laut der Schalltechnischen Untersuchung erreicht werden, dass „der eingerichtete und ausgeübte Betrieb der gewerblichen / industriellen Nutzungen südlich des Plangebiets (u. A. DSM und BASF) schalltechnisch nicht beschränkt wird“. Eine Schallimmissionsprognose, die auch die Schallimmissionen aus den angrenzenden Industrie- und Gewerbebetrieben berücksichtigt, wurde allerdings nicht mit vorgelegt. Ob die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden, kann somit nicht beurteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **D**	Es wird daher Folgendes empfohlen: Sollte es zukünftig in dem relevanten Bereich des Plangebiets zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte kommen, wäre messtechnisch nachzuweisen, ob die für Gewerbe/Industrie geltenden Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden oder die Überschreitungen durch den Verkehr verursacht werden.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
E	**Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 02.03.2023** 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: Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Forderung zur Einfriedung aus Punkt 6.3 unter den örtlichen Bauvorschriften der Baugenehmigung, kann aufgrund der Abgrenzung des betroffenen Teilplans entfallen. Weitere von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilte Belange wurden bei der Aufstellung berücksichtigt. Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. **Ziffer 6.3** der **örtlichen Bauvorschriften** wird entfernt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt.
F	**Eisenbahn-Bundesamt, Stellungnahme vom 10.05.2023** Ihr Schreiben ist am 17.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **F**	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Vom Bahnbetrieb ausgehende Emissionen sind zu dulden; bei der Errichtung von Solaranlagen ist eine Blendwirkung gegenüber den Triebfahrzeugführern zu vermeiden. Ich verweise abschließend auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau und Elektrifizierung der Hochrheinbahn; den zuständigen Vorhabenträger haben Sie gemäß Ihrer Verteilerliste bereits kontaktiert.	Der Hinweis auf die Vermeidung der Blendwirkung wird unter **Ziffer 2** in den **örtlichen Bauvorschriften** eingefügt.
F	**badenovaNETZE GmbH, Stellungnahme vom 24.04.2023** Ihre E-Mail vom 17. April 2023 haben wir erhalten. Die bnNETZE GmbH hat zum 5. Januar 2023 Ihren Namen in badenovaNETZE GmbH geändert. Wir bitten Sie, dies bei zukünftigen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt. **Stellungnahme** Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen): entfällt **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:** Siehe Bedenken und Anregungen.	Wird berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **G**	**Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:** Keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
H	**NABU (Naturschutzbund Deutschland), Stellungnahme vom 17.04.2023** Guten Tag! Vielen Dank für Ihre E-Mail. Wir werden uns umgehend um Ihr Anliegen kümmern, beziehungsweise Ihre Mail an die zuständigen Mitarbeiter weiterleiten. Bitte verstehen Sie, dass aufgrund der vielen Zuschriften, die uns täglich erreichen, und der oftmals komplexen Fragen, nicht alle eingehenden E-Mails innerhalb einer Woche beantwortet werden können. Dennoch ist uns Ihr Anliegen wichtig! Haben Sie Fragen rund um Vögel, andere Tiere, Pflanzen oder sonstige Themen im Natur- und Umweltschutz? Die NABU-Infohotline erreichen Sie unter Tel. 030 – 284 984 – 6000 (Montag bis Freitag: 9 bis 16 Uhr).	Wird zur Kenntnis genommen.
I	**Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden), Stadtbauamt, Stellungnahme vom 21.04.2023** Gegen den von Ihnen geplanten Bebauungsplan "Neue Mitte Grenzach" haben wir keine Einwende. Vielen Dank für die Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
J	**Kanton Basel-Stadt (Schweiz), Bau- und Verkehrsdepartement, Stellungnahme vom 21.04.2023** Besten Dank für Zustellung der Unterlagen, die wir kurz geprüft haben. Von unserer Seite gibt es keine Anliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
K	**Gemeindeverwaltung Riehen (Schweiz), Stellungnahme vom 02.05.2023** Besten Dank für die Einladung, zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften «Neue Mitte Grenzach» in der Gemarkung Wyhlen Stellung zu nehmen. Wir haben die Unterlagen und Pläne geprüft und stellen fest, dass der neue Bebauungsplan die Gemeinde Riehen nicht betreffen. Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben und wünschen Ihnen für das weitere Planungsverfahren viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
L	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Amt für öffentliche Ordnung, Stellungnahme vom 17.05.2023** Von Seiten des OA folgende Anmerkungen zum im Betreff genannten Bebauungsplan: 1. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind u.E. nach öffentlichen und privaten Flächen festzusetzen bzw. zu unterscheiden. Dies ist im Bebauungsplan nicht erfolgt, aber für die künftige Nutzung und Indienststellung wichtig. 2. In etwa gleich verhält es sich bei den dargestellten Flächen für Straßen- und Gehwegflächen mit Begrenzungslinien bzw. der Erläuterung dazu. Diese sind nicht als „öffentliche“ Flächen ausgewiesen im Gegensatz zu den „öffentlichen“ Grünflächen. 3. Der Bereich vor der Gaststätte LOOK/Ladengeschäft KIK sollte nicht als „Urbane Fläche“ ausgewiesen werden, sondern wie bisher als öffentliche Verkehrsfläche.	Alle Verkehrsflächen sind öffentliche Verkehrsflächen (siehe Kap. 2.7 der Begründung), private Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Die Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigte Bereiche für Fußgänger (nur Anlieferverkehr) oder als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Siehe oben. Da keine privaten Verkehrsflächen geplant sind, wird bei den Verkehrsflächen auf den Zusatz „öffentlich“ verzichtet. Der (öffentliche) Gehweg führt wie bisher auf der östlichen Seite des Seidenwegs um den genannten Block herum und weiter entlang der Basler Straße. (hellbraune Fläche im zeichnerischen Teil). Die aktuell unbebaute Fläche, die als Urbanes Gebiet festgesetzt wurde, ist im aktuell gültigen Bebauungsplan „Ortszentrum Zielmatten“ als Mischgebiet (nicht als öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt. Dies soll eine Erweiterung zur Angleichung der Fassadengestaltung ermöglichen, ohne den öffentlichen Gehweg zu beeinträchtigen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **L**	4. Parkplatz Hallenbad fehlt. Kann, da nicht gewidmet, verkehrsrechtlich nicht beschildert und bewirtschaftet werden. Bitte Rücksprache mit OA	Der Parkplatz am Hallenbad ist durch die Ausweisung als öffentliche Parkfläche (Planzeichen P) im aktuell gültigen Bebauungsplan „Ortszentrum Zielmatten“ bereits gewidmet. Planerisches Ziel des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“ ist, den zentralen Bereich weitgehend autofrei zu halten und den ruhenden Verkehr überwiegend in der Tiefgarage unterzubringen. Für eine Übergangszeit von 15 Jahren ist vertraglich gesichert, dass die genannte Fläche (Baufeld D) als Parkplatz erhalten bleibt.
	5. Im Bereich Seidenweg schräg gegenüber Gaststätte Zapfhahn befinden sich zur Zeit 2 Behindertenparkplätze. Aufgrund B-Planfestsetzung wäre das nicht mehr möglich. Bitte nochmals prüfen.	Die genannten Behindertenparkplätze entsprechen nicht dem heutigen Standard, die Nutzbarkeit als Längsparker ist in Frage gestellt. Durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplans verliert die Fläche nicht ihre Widmung als Behindertenparkplätze. Da sie sich auf öffentlicher Verkehrsfläche befinden, genießen sie Bestandsschutz. Die Behindertenparkplätze mit ausreichenden Maßen können in den geplanten Parkplätzen beidseits des Seidenwegs untergebracht werden. Außerdem sind mehrere Behindertenparkplätze in der Tiefgarage vorgesehen.
	6. Schulstraße – siehe Ziffer 2.	Alle Verkehrsflächen sind öffentliche Verkehrsflächen (siehe oben).
	7. Für die künftige Nutzung wäre es wichtig, die Nutzungsmöglichkeiten der „Mischverkehrsflächen“ bereits im Bebauungsplan zu definieren. Für die künftigen verkehrsrechtlichen Regelungen wäre die wichtig.	Innerhalb des Bebauungsplans können keine Nutzungsmöglichkeiten der Mischverkehrsflächen festgesetzt werden. Dies ist im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung durchzuführen.
	8. Bezüglich Lärm wurde ja eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Wir haben diese Untersuchung nicht im Detail angesehen, gehen aber davon aus, dass die in diesem Gebiet bzw. auf dem Marktplatz „beabsichtigten Veranstaltungen“ (Lärmwerte und Uhrzeit) geprüft und die Anzwahl der Veranstaltungen und/bzw. die zulässigen Lärmwerte festgeschrieben worden sind. Für uns als OA wäre es wichtig, wenn wir nach der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes eine Informationen erhalten, welchen bzw. und welchen Voraussetzungen Veranstaltungen genehmigt werden können!	In der schalltechnischen Untersuchung wurden die bestehenden Nutzungen im Hinblick auf mögliche Konfliktpotenziale mit den zukünftigen Nutzungen analysiert. Im vorliegenden Entwurf wurden die Flächenfestsetzungen so gewählt, dass Konflikte weitestgehend vermieden werden. Der zentrale Platz ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Jede Veranstaltung ist bezüglich der Genehmigungsfähigkeit individuell zu betrachten. Hinweise zur Genehmigung von Ver-

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **L**		anstaltungen finden sich in der TA Lärm bzw. in der Freizeitlärmrichtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).
M	**Gemeindeverwaltung Grenzach-Wyhlen, Hauptamt, Stellungnahme vom 17.05.2023** Was für viele Schulen gilt, trifft insbesondere auf die Bärenfelsschule in der Ortsmitte Grenzach zu: Schulgebäude und Schulaußenflächen liegen zentral und stark verzahnt in dieser Ortsmitte und somit ist die zentrale Lage nicht nur prägend für die Schule, sondern die Schule prägt auch die zentrale Ortsmitte von Grenzach. Daher besteht ein besonderes Interesse der mit dem Schulbetrieb direkt und indirekt verbundenen Akteure, so dass der Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Grenzach“ (im Weiteren NOM) und die angedachten Veränderung besonders sorgfältig mit den Interessen der Schule / des Schulträgers abgewogen werden müssen. Da bereits andiskutiert wurde, aus der Grundschule und der neuen Kita Bärenfels einen ganzheitlichen Bildungscampus für den Übergang vom Kindergartenalter zur Einschulung zu entwickeln, betreffen die aufgeworfenen Fragen des Schulträgers teilweise ebenfalls den Kindergarten und sollen daher an dieser Stelle nicht unberücksichtigt bleiben. Der Bebauungsplan NOM wirf Fragen auf und lässt vermuten, dass im Vorfeld keine detaillierte Abwägung der Schul- und Kindergarteninteressen mit den angedachten Veränderungen des Bebauungsplans stattfand. Im Folgenden sollen diese Aspekte dargestellt werden und an die Entscheider in Politik und Verwaltung übermittelt werden, mit der Bitte für Aufklärung zu sorgen oder Veränderungen am Bebauungsplan vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Von der Planungswerkstatt 2015 über den gesamten Beteiligungsprozess bis in die jetzige Phase der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Wünsche und Interessen verschiedenster Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern in den Planungsprozess eingeflossen und untereinander abgewogen worden. Für den Standort des Kindergartens wurden verschiedene Standorte evaluiert (siehe Varianten im Rahmenplan). Des Weiteren wurde die geplante Gebäudekubatur gegenüber des Kindergartens angepasst und die oberen Geschosse deutlich zurück versetzt, eine intensive Dachbegrünung und eine Heckenbepflanzung festgesetzt. Darüber hinaus wird die Sozialabteilung (als Vertreterin der Schul- und Kindergarteninteressen) im Bauantragsverfahren beteiligt. Zudem wurde die Schule im Prozess, gerade in der Phase der Ausarbeitung des Rahmenplans, beteiligt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**	• **Evakuierungsflächen stehen nicht mehr zur Verfügung** In Baden-Württemberg müssen die Evakuierungspläne der Schulen gemäß der Landesbauordnung und den Vorschriften des Landesfeuerwehrgesetzes erstellt werden. Dort (LBO) ist zwar keine konkrete Größe für die Evakuierungsfläche/Sammelstellen im Fall einer Evakuierung festgelegt - generell gilt jedoch, dass die Evakuierungsfläche groß genug sein sollte, um alle Personen sicher aufnehmen zu können und den Einsatzkräften genügend Platz für ihre Arbeit zu bieten. Eine gute Faustregel ist dabei, dass die Fläche mindestens die doppelte Größe der Schule haben sollte. Bisher hat sich die Lehrer- und Schülerschaft in Richtung unterer Schulhof und unbebauter Freifläche in Richtung Ortsmitte Grenzach orientiert. Diese Flächen haben de facto den Anforderungen der Landesbauordnung und des LFWG genüge getan. Der Bebauungsplan NOM sieht eine teilweise Bebauung des unteren Schulhofes und damit eine erhebliche Reduktion der Fläche von aktuell 1100qm vor. Die unbebaute Freifläche fällt komplett weg. Somit ist davon auszugehen, dass im nahen Umfeld der Schule keine ausreichenden Evakuierungsflächen mehr zur Verfügung stehen würden. • **Abstandsflächen im Rahmen von Bebauungen** Grundsätzlich müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Bei der Betrachtung des Bebauungsplans bekommt man jedoch den Eindruck, dass die Abstandsflächen insbesondere zum Außenbereich des Kindergartens – aber auch zu den genannten Schulflächen – nicht eingehalten werden. Abstandsflächen dienen in erster Linie der Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung, Belichtung und Belüftung. Wenn ein Neubau in der Nähe einer Schule geplant ist, ist es sinnvoll, insbesondere die spezifischen Anforderungen an den Lärmschutz zu berücksichtigen. Schließlich können Kinder und Jugendliche in der Schule in ihrer Konzentration und Leistungsfähigkeit beeinträchtigt werden, wenn es zu laut ist.	Das Evakuierungskonzept muss im Rahmen der Schulhofverkleinerung angepasst werden. Vor dem Start der Baustelle sollen alle Betroffenen in einer Informationsveranstaltung entsprechend über abweichende Wegführung, Rettungssammelplatz etc. informiert werden. Grundsätzlich stehen vielfältige Evakuierungsflächen an verschiedenen Stellen in ausreichender Größe zur Verfügung. Die notwendigen Feuerwehraufstellplätze sind in der Planung berücksichtigt worden. Aus allen Himmelsrichtungen besteht Zugang für Rettungskräfte. Ziel der Planung ist, einen zentralen Ort mit verschiedenen Nutzungsfunktionen zu schaffen, die im Sinne kurzer Wege gut erreicht werden können. Eine hohe Dichte, insbesondere um den zentralen Platz, ist dabei explizit erwünscht ebenso wie eine Belebung des Ortes insgesamt. Das Nebeneinander von Kita und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus war von vornherein vorgesehen. Die erforderlichen Abstandsflächen von beiden Gebäuden werden eingehalten. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist gewährleistet. Von einer außerordentlichen Lärmbelastung ist nicht auszugehen, da die öffentlichen Flächen verkehrsberuhigt sind und die Tiefgaragenzufahrten ausreichend entfernt ist. Für einen ausreichenden Lärmschutz während der Bauphase wird ein Konzept erarbeitet. Ein ausreichender Lärmschutz während der Bauphase ist darüber hinaus sicherzustellen. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld C westlich des Kleinsportfeldes der Bärenfelsschule Baulinien und Baugrenzen fest.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**	Der Bebauungsplan NOM hält an keiner Stelle den üblichen Mindestabstand von 2,50m – bei entsprechender Höhe der Bebauung auch 3m - in Bezug auf die Grundstücksflächen/- grenzen der Außenflächen der Bärenfelsschule ein. Erschwerend kommt hinzu, dass es sich nicht nur um reine Wohngebäude, sondern um Wohn-Geschäftshäuser handelt. Es ist zu erwarten, dass die besonderen Anforderungen an die zulässigen Lärmhöchstwerte bei Schulen tagsüber und damit bei laufenden Schulbetrieb nicht eingehalten werden. Hier ist ausdrücklich auf die unmittelbare Nähe der Lieferzufahrt des Supermarktes einzugehen, die einen Betrieb zwecks Anlieferung mit großen LKWs erwarten lässt. Es ist diesbezüglich ebenso darauf hinzuweisen, dass die Bausubstanz des angrenzenden Schulgebäudes „Neubau“ weder Schallschutzfenster noch sonstige Akustikelemente vorhält. Es ist davon auszugehen, dass der Schulbetrieb nicht unerheblich durch die zu erwartenden Lärmemissionen gestört werden wird. Insbesondere während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, ohne dass geeignete Maßnahmen zur Reduzierung (wie z.B. geeignete Abstände) erkennbar wären.	Dies gilt ebenso für das Baufeld B westlich der Außenspielflächen des Kindergartens. Auf der Westseite der Baufelder B und C ist jeweils eine Baulinie festgelegt, so dass hier zum Bereich des zentralen Platzes eine einheitliche Fassadenfront und gleichmäßige Bauanordnung gewährleistet wird. Auf der Ostseite der Baufelder in Richtung Kindergarten und Schule ist jeweils eine Baugrenze festgelegt, welche die äußeren Grenzen der überbaubaren Flächen festlegt. Gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 LBO sind vor Außenwänden von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen Abstandsflächen einzuhalten, die von oberirdischen Anlagen freizuhalten sind. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz liegt nach § 5 Abs. 1 S. 2 LBO für Gebäude und andere bauliche Anlagen vor, die nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden müssen oder dürfen. Das Erfordernis von Abstandsflächen besteht nach der LBO mithin insoweit nur, als nicht bauplanungsrechtliche Bestimmungen zum Grenzabstand einschlägig sind. Da der Bebauungsplan für den hier fraglichen Bereich des MU2 eine geschlossene Bauweise festsetzt (§ 22 Abs. 1, 3 BauNVO), gilt nach § 5 Abs. 1 S. 2 LBO der Vorrang des Bauplanungsrechts. Damit sind die Häuser bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu bauen, so dass vor den seitlichen Außenwänden der Gebäude keine Abstandsflächen freizuhalten sind. Die östliche Baugrenze der Baufelder B und C beschränkt dabei die Reichweite der Festsetzung der geschlossenen Bauweise bis zur Grundstücksgrenze der Schule bzw. des Kindergartens. Der Bauherr kann damit entweder bis an die Grundstücksgrenze anbauen, oder von dieser zurückbleiben. Aufgrund der gewünschten städtebaulichen Dichte im Urbanen Gebiet beträgt gemäß § 5 Abs. 7 LBO die Tiefe der Abstandsflächen 0,2 der Wandhöhe (Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans). Dies entspricht im Falle einer Grenzbebauung an der Ost-Grenze von Baufeld C zum Schulhof im südlichen Teil einer rechnerischen Abstandsfläche von

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**		1,18 m (HbA von 5,90 m x 0,2), im nördlichen Teil 3,58 m (HbA von 17,9 m x 0,2). Da gemäß § 5 Abs. 7 S. 2 LBO die Abstandsflächen mindestens 2,50 m betragen, gilt für den südlichen Teil dieser Mindestabstand. Daher sind vorliegend im Falle einer Bebauung an der östlichen Grundstücksgrenze zum Kleinspielfeld der Bärenfelsschule diese Abstandsflächen einzuhalten. Da an die Grenze gebaut werden darf, lägen diese Abstandsflächen nicht innerhalb der Abstandsflächen der gegenüberliegenden Schulgebäude, ein Überdecken der Abstandsflächen nach § 5 Abs. 3 LBO droht nicht. Auch liegen keine sonstigen konfligierenden baulichen Anlagen vor. Soweit Abstandsflächen auf einem Nachbargrundstück liegen, so können sich diese gemäß § 7 S. 1 LBO auch auf dieses Grundstück erstrecken. Hierfür ist eine entsprechende Baulast erforderlich. Die Gemeinde wird zur Sicherung eventueller Abstandsflächen eine Abstandsbaulast auf dem gemeindeeigenen Nachbargrundstück eintragen, so dass mögliche Abstandsflächen gesichert sind. Ob das konkrete Vorhaben die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften tatsächlich einhält, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Die vorliegenden Baulinien und Baugrenzen gewährleisten jedenfalls einen ausreichenden Abstand der baulichen Anlagen zueinander. Eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung der baulichen Anlagen und der nicht bebauten Grundstücksteile ist gewährleistet. Zum Anlieferverkehr ist im Rahmen der Bauantragstellung ein Lärmgutachten erforderlich. Parallel wird die Sozialabteilung als Vertreterin der Schul- und Kindergarteninteressen dazu gehört, so dass die Anforderungen als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden können. Die Anlieferungszeiten sind über eine verkehrsrechtliche Anordnung zu regeln.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**	• **Umgestaltung der Restfläche „Unterer Schulhof“** Die Interpretation des Bebauungsplans NOM in Bezug auf die angedachte Aufwertung der Restfläche des unteren Schulhofes der Bärenfelsschule mit einem Ballsportfeld generiert Zweifel, dass die Umsetzung tatsächlich derart erfolgen kann. Das Spielfeld beginnt laut Plan in östlicher Richtung direkt am Schulgebäude „Neubau“ und ist mit 15m breite ausgewiesen. Auf der Westseite schließt sich unmittelbar und ebenso ohne Abstand eine der neuen Bebauungen an. Zusätzliche Abstände nach Osten (Belichtung UG „Neubau“) sowie nach Westen sind zwingend erforderlich. Im Ergebnis liegt die Vermutung nahe, dass der untere Schulhof als Aufenthaltsort und gerade für eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten gänzlich wegfallen wird.	Darüber hinaus sind die vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Das geplante Minispielfeld soll eine Bewegungsmöglichkeit im zukünftigen urbanen Ortszentrum bieten. Die erforderlichen Abstandsflächen der benachbarten Gebäude werden eingehalten, eine ausreichende Belichtung der angrenzenden Gebäude ist somit gewährleistet. Das Minispielfeld kann mit einem Minimalabstand zur Unterhaltung der Gebäude (z. B. Fensterreinigung) umgesetzt werden. Seiten- und Dachnetze aus Stahlgitter schützen die angrenzenden Gebäude vor umherfliegenden Bällen.
	• **Umstrukturierung Spielpark Seidenweg** Traurig genug, dass neben der unbebauten Freifläche in der Ortsmitte und dem unteren Schulhof auch der Spielpark Seidenweg drastisch an Fläche und somit an Aufenthaltsqualität verliert, so haben die weiteren angedachten Umstrukturierungen zur Folge, dass die erst kürzlich realisierte Errungenschaft der westlichen Bring- und Holzone ad absurdum geführt würde. An dieser Stelle würde die Zone komplett wegfallen und müsste noch weiter in Richtung Westen eingerichtet werden. Somit ist zu befürchten, dass es entweder gar keine Zone mehr in dieser Richtung geben oder aber aufgrund der Distanz keine Nutzung der selbigen mehr stattfinden würde. Das viel beschworene Thema des sicheren Schulwegs ginge im Ergebnis auf inakzeptabler Weise verloren.	Der Spielpark am Seidenweg ist Teil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach – Teilplan Südwest“ und somit nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Planbereichs. Er soll im Zuge der Verkleinerung gleichzeig gestalterisch aufgewertet werden und so an Aufenthaltsqualität für verschiedener Nutzergruppen gewinnen. Die Schulwegplanung inklusive der „Bring- und Hol-Zonen“ wird laut Verwaltung während der Bauphase und nach Inbetriebnahme der Neuen Mitte an die veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplans bestehen dazu nicht.
	• **Wegfall Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche** Der Stadthain ist laut Bebauungsplan NOM als Konsumfläche ausgelegt und fällt damit als originäre Spiel- und Aufenthaltsfläche für Kinder und Jugendliche weg. Auch der Spielpark Seidenweg wird wie oben beschrieben nur noch stark eingeschränkt zur Verfügung stehen. Der Druck auf die Schulhofflächen, insbesondere auf die des oberen Schulhofs wird vermutlich stark zunehmen. Schmutz, Müll und Schäden werden wohl im Zuge dessen vermehrt auftreten. So wichtig und richtig das Konzept der	Der Stadthain ist als Multifunktionsort mit einer hohen Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen vorgesehen. Die Ausgestaltung der Nutzungsmöglichkeiten der Schulaußenflächen für die Öffentlichkeit wird zwischen Verwaltung und Schulleitung abgestimmt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**	öffentlichen Fläche der Schulaußenflächen sein mag, kann es nicht die Idee sein, dass diese Flächen ein Ersatz für den Wegfall bisheriger Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche darstellen. In Baden-Württemberg gibt es nach der Landesbauordnung (LBO) bei der Errichtung von Wohngebäuden die Pflicht, einen ausreichend großen Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Auf dem Bebauungsplan NOM ist diese Fläche nicht vermerkt. Zwar gibt es in unmittelbarer Nähe den Spielplatz Seidenweg, dennoch stellt sich hier die Frage, ob dieser überhaupt noch ausreichend groß ist. Durch die geplante Neubebauung wird diese Fläche wie beschreiben deutlich verkleinert. Konkret stellt sich die Frage beim Bebauungsplan NOM wo denn diese Flächen entstehen sollen? Wird tatsächlich gänzlich auf diese Flächen verzichtet oder finden diese Anforderung ausschließlich im Quartier keine Berücksichtigung. Für die Funktion und auch für die Wahrnehmung der Schulaußenflächen wären das keine hinnehmbaren Pläne. • **Konflikt Kinderschutzkonzept und Durchgangsrechte Supermarkt-Besucher etc.** Als öffentliche Fläche unterliegt ein Schulhof zwar in der Regel denselben Vorschriften und Regelungen wie andere öffentliche Plätze, beispielsweise Parks oder Spielplätze. Der Schutz von Kindern und Jugendlichen auf dem Schulhof ist jedoch aufgrund der besonderen Umstände und der Tatsache, dass es sich um eine schulische Einrichtung handelt, von besonderer Bedeutung. Ein Kinderschutzkonzept ist daher ein wichtiges Instrument, um den Schutz von Kindern und Jugendlichen auf dem Schulhof sicherzustellen. Dieses Konzept enthält Maßnahmen, die darauf abzielen, die körperliche, psychische und soziale Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten. Zu den gängigen Maßnahmen zählen u.a. Sicherheitsvorkehrungen. Die Schule sollte geeignete Sicherheitsvorkehrungen wie Zäune, etc. installieren, um die Sicherheit auf dem Schulhof zu erhöhen.	Parallel dazu möchte die Verwaltung alternative Flächen für Kinder und Jugendliche ausweisen. Zwischen Gemeinde und Investor wurde gemäß § 9 Abs. 3 LBO eine Spielplatzablösevereinbarung getroffen. Somit ist im Spielpark am Seidenweg die Anlage einer ausreichend großen Spielfläche für Kleinkinder gewährleistet und vertraglich gesichert. Der vom LRA ermittelte Flächenbedarf kann auf der verbleibenden Fläche vollumfänglich nachgewiesen werden. Im Quartier selbst soll der Spielpark am Seidenweg so aufgewertet werden, dass er eine Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen bietet, Hinzu kommt noch der Stadthain als neuer zentraler Aufenthaltsort. Daneben sucht die Verwaltung außerhalb des Quartiers nach alternativen Flächen für Kinder und Jugendliche (siehe oben). Wird zur Kenntnis genommen. Ein Kinderschutzkonzept wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Schule, Kita erarbeitet. In diesem Rahmen ist auch die Ausgestaltung des Wegerechts zugunsten der Öffentlichkeit mit den beteiligten Akteuren abzustimmen. Grundsätzlich sichert dieses Gehrecht den Bestand. Denn bislang führt ein öffentlicher Gehweg von der Schulstraße nach Westen zum zentralen Platz (aktuell Bolzplatz), d. h. aktuell bewegen sich die Schülerinnen und Schüler

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **M**	Es ist dem Lehrerkollegium unter den im Bebauungsplan NOM angedachten Nutzungen kaum mehr zumutbar, den Kinderschutz aufrechtzuerhalten. Die zu erwartende starke Frequentierung der Durchgänge auf Flächen der Schule stellt einen Bruch mit den bisherigen – teilweise bereits heute grenzwertigen – Nutzungsarten dar. Es ist aus Perspektive des Kinderschutzes zumindest während der Schulzeiten die Untersagung von Durchgangs- rechten einzufordern und insgesamt über verstärkte bauliche Sicherheitsvorkehrungen als Abgrenzung zu nichtschulischen Flächen nachzudenken. Die gänzliche Ausweisung der Schulaußenflächen als nichtöffentliche Flächen könnten hier Abhilfe schaffen. • **Kinder und Eltern als Be- und Anwohner** Die Abweichung der Planungen im Bebauungsplan NOM zum städtebaulichen Entwurf sind gravierend, so dass aus Perspektive der Kinder und Eltern als Be- und Anwohner kein Gewinn an Lebensqualität, kein Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung sowie keine Grundlage für ein gesundes (Mikro-)Klima geschaffen wird. Betrachtet man die Schule als Teil eines sozialen Systems, dann sind diese Belange zentral und somit von Seiten des Schulträgers als möglichst förderlich einzufordern. Die geplanten Handelsflächen sind größtenteils bereits in der Gemarkung Grenzach vorhanden und die Konkurrenz zwischen öffentlichen Flächen und Flächen des täglichen Kon- sums / Wohnens wird auf ein kaum noch tragbares Niveau zugespitzt. Hinzu kommt außerdem, dass mit der Umgehungsstraße versucht wird, die Verkehrslast zum Wohle der BewohnerInnen in den Ortsmitten zu reduzieren – jedoch die Planungen ein Einkaufsareal von mindestens regionaler Bedeutung vorsehen und somit im gleichen Ausmaß Verkehr produziert und in die Ortsmitte Grenzach gebracht wird. Im Sinne unserer Kinder und (zu- künftigen) Schüler kann diese rückwärtsgewandte Entwicklung keine zu befürwortende Planung sein.	teilweise im öffentlichen Raum. Zukünftig wird sich die Priorisierung zugunsten der Gemeinbedarfsfläche verschieben: Die Öffentlichkeit quert die Schulfläche in einem kleinen Teilbereich (auf den Schulhofflächen besteht kein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit). Diese Wegeverbindung als einzige Ost-West-Verbindung ins neue Ortszentrum soll auch im Hinblick auf die Anbindung an den Einzelhandel in der Jacob-Burckardt Straße erhalten bleiben. Bauliche Sicherheitsvorkehrungen würden die Evakuierungsmöglichkeiten einschränken. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auf Basis des städtebaulichen Rahmenplans entwickelt und bildet die Struktur mit dem zentralen Platz als Stadthain und dem gewünschten Nutzungsmix in hoher Übereinstimmung ab. Dazu gehören auch die Flächen für Gemeinbedarf (Schule und Kita). Ziel ist, mit einem nahezu autofreien Zentrum und einer dichten Funktionsmischung aus Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Lernen und Erholung kurze Wege zu fördern und somit einen Gewinn an Lebensqualität zu erzielen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
N	**Schulleitung Bärenfelsschule, Stellungnahme vom 17.05.2023** Bitte nehmen Sie den Widerspruch (+ Anhang) der Bärenfelsschule zur Planung Neue Mitte Grenzach zur Kenntnis. Ich möchte ausdrücklich betonen, dass sich die BFS von der Gemeinde und vor allem von Ihnen, Herr Dr. Benz, immer gut unterstützt fühlt und wir auch weiterhin auf gute Zusammenarbeit bauen. Der Widerspruch ist formuliert, um auch verantwortlichen Planern die Bedeutung und Wichtigkeit unserer Anliegen zu vermitteln. Eine Grundschule ist ein Lern- und Lebensraum für unsere Kleinen, der nicht eben so übergangen und geteilt werden sollte. Die Ansprüche von Gewerbe und Finanzinteressen sollten hier keine Rolle spielen. Auch verhindern die formulierten Anliegen nicht das Bauprojekt im Ganzen. **Anhang 1 vom 16.05.2023** **Widerspruch Planung Neue Mitte Grenzach** Als Schulleiterin sehe ich mich als einen Träger öffentlicher Belange und lege hiermit Widerspruch ein gegen die vorliegende Planung der Neuen Mitte Grenzach. Ich schließe mich damit dem Widerspruch des Elternbeirats der BFS an. Da bereits in mehreren Dokumenten eine ausführliche Begründung dargelegt wurde (Einspruch Elternbeirat BFS, Einspruch KiJuKu, Einspruch Elternbeirat Kita Bärenfels), beschränke ich mich hier auf die wesentlichen die Schule betreffenden Punkte: – Das „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit" widerspricht dem Recht von Grundschulkindern auf Lernen und Leben in der sicheren Umgebung eines Schulgeländes. Als Ganztagsschule betrifft dies den Großteil des Tages. – Das „Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit" wurde nachträglich in die Planung aufgenommen, nachdem Schule und Elternbeirat 2018 dies anders vermittelt worden war (siehe auch Stellungnahme der	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das vorgesehene Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zielt im Sinne kurzer Wege darauf ab, die „Neue Ortsmitte Grenzach“ möglichst von allen Seiten gut zu Fuß erreichen zu können. Die Ausgestaltung dieses Gehrechts ist Teil der Detailplanung und wird zwischen Gemeinde, Schule, Kita und dem Team der Schülerbetreuung abgestimmt. Motorisierter Verkehr ist im geplanten Gehrecht ausgeschlossen. Das Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit bildet die planerische Voraussetzung für eine mögliche weitere Nutzung dieses Weges, da die im aktuell gültigen Bebauungsplan „Ortszent-

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **N**	BFS vom 04.12.2018, im Anhang). Nun erwartet die Schulgemeinschaft der BFS das Einhalten der Zusagen zur Sicherung des verbleibenden Geländes - zumal die Öffentlichkeit mit wenigen Schritten am Neubau rechts vorbei die Schulstraße (oder den Bahnhof) erreichen kann.	rum Zielmatten“ als Gehweg festgesetzte Fläche im vorliegenden Entwurf als Gemeinbedarfsfläche geplant ist. Die bestehende Wegebeziehung soll auch zur Anbindung der Jacob-Burckhardt Straße an die „Neue Ortsmitte Grenzach“ erhalten bleiben. Darüber hinaus wird ein Verkehrslenkungskonzept erarbeitet, dass die Fußgängerhauptströme jeweils von Norden (Basler Straße) und Süden (Scheffelstraße) in das Quartier leitet.
	– Eine Durchsetzung der Schulhofordnung gegenüber der Öffentlichkeit kann von Kollegium / Betreuern nicht gewährleistet werden und fällt auch nicht in deren Aufgabenbereich, ebenso wenig in den der Schulleitung (bezugnehmend auf Aussagen in der Schulbeiratssitzung vom 11.05.2023). Problematiken wie „Toiletten- Tourismus", Vandalismus, Hunde-Hinterlassenschaften, Vermüllung, Fremdnutzung der Schulhofeinrichtungen, Lärm durch Handy-Musik etc. wurden hinlänglich erörtert und von Schulseite schon länger bemängelt.	Die Durchsetzung der Schulhofordnung gegenüber der Öffentlichkeit kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Sie ist in Zusammenarbeit mit der Verwaltung (Amt für öffentliche Ordnung zu erarbeiten).
	– Der Wegfall der hinteren Schulhoffläche bedeutet Wegfall der Rettungsaufstellfläche für rund 340 Schulkinder, dazu kommen rund 80 Kinder der Kita Bärenfels plus Kollegium und Kita-Personal. Bisher wurde keine Ersatzfläche ausgewiesen.	Das Evakuierungskonzept inklusive der erforderlichen Sammelplätze für Schule und Kita muss entsprechend angepasst werden.
	– Ein Rettungsplan für die BFS ab Beginn der Bauarbeiten wurde bisher nicht vorgelegt.	Vor dem Start der Baustelle werden laut Verwaltung alle Betroffenen in einer Informationsveranstaltung entsprechend über abweichende Wegführung, Rettungssammelplatz etc. informiert.
	– Eine von zwei Hol- und Bringzonen (erst kürzlich eingeweiht) wird durch die Bauarbeiten wegfallen. Eine Ersatzfläche wurde nicht ausgewiesen.	Die Hol- und Bring-Zonen sowie die Schulwegplanung wird laut Verwaltung während der Bauphase und nach Inbetriebnahme der Neuen Ortsmitte Grenzach an die veränderten Bedingungen und neuen Wegebeziehungen angepasst. Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplans bestehen dazu nicht.
	– Die Schulwegpläne für das kommende Schuljahr wurden nicht an die geplante Baustelle angepasst, ein Großteil der Kinder werden demnach noch über die Baustelle geleitet anstatt über einen sicheren Weg.	
	Ich möchte ausdrücklich klarstellen, dass wir uns als Schule von Herrn Dr. Benz und der Gemeinde bisher gut unterstützt fühlten. Daher haben wir den Einschränkungen durch Halbierung der Schulhoffläche zugunsten	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **N**	der Neuen Mitte schon nachgegeben unter dem Motto Qualität statt Quantität.	
	Daher ist es nur gerechtfertigt, dass oben genannte Punkte ernsthaft bedacht und abgewogen werden - sie beeinflussen das künftige Schulleben in praktischer, sozialer und pädagogischer Hinsicht sehr viel weitreichender, als dies von Seiten der Planenden kalkuliert wurde und sie zuzugeben offenbar bereit sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Anhang 2 vom 04.12.2018	
	Planung Neue Mitte Grenzach , Stellungnahme Schulleitung der BFS	
	Zu den hier vorgestellten Plänen zur Gestaltung der Neuen Mitte Grenzach möchte ich im Namen der Schulleitung, des Kollegiums und der Mitarbeiter unserer Ganztagesschule gern Stellung nehmen, da wir als direkte Nachbarn davon stark betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zunächst einmal sehr herzlichen Dank für die Aufnahme von Vorschlägen unsererseits im Sommer diesen Jahres durch Herrn Dr. Benz.	
	Teile davon finden sich schon im Entwicklungsplan wieder (Spielfeld / Bolzplatz zwischen Baufeld C und Neubau BFS).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Dieser Platz ist laut Plan mit ca.10x30 m knapp kalkuliert und ergibt mit dem verbliebenen Schulhof nur etwa das vorgeschriebene Minimum von 4-6 m² pro Schüler - wenig Raum für den Bedarf eines Ganztagsbetriebes über 8-10 Stunden täglich. Wir befürchten außerdem nachbarschaftliche Probleme mit Bewohnern im direkt angrenzenden Baufeld C (laute Aktivitäten der Ganztagsschüler, vor allem in der Mittagszeit), falls die L-Form erhalten bleibt. Gleiches gilt für den Kindergarten (ausreichend Außenfläche?).	Für die an den Schulhof angrenzende Wohnbebauung gilt das Toleranzgebot, da die Geräuscheinwirkungen, die durch die Kinder hervorgerufen werden, nach § 22 Abs. 1a BImSchG keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Eine Nutzungseinschränkung für den Schulhof ist daher nicht möglich.
	Weiterhin abgesprochen war eine Schließung des Schulgeländes zur Neuen Mitte hin (Zaun mit Tor), um den Kindern einen sicheren Raum zu gewährleisten und „Fußgängertourismus“ quer über das Schulgelände zu verhindern. Die L-Form der Bauabschnitte B und C lenkt aber geradewegs auf das Schulgelände, bzw. dann auf ein geschlossenes Tor. Vor-	Die Schließung des Schulgeländes zur Neuen Mitte hin entspricht nicht dem Ziel der Planung, ein neues Zentrum mit einer vielfältigen Nutzungsmischung im Sinne kurzer Wege zu ermöglichen. Zudem soll die bestehende Wegeverbindung zwischen Jacob-Burckhardt Straße und der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ erhalten bleiben. Darüber hinaus wird ein Verkehrslenkungskonzept erarbeitet, dass die Fußgängerhauptströme jeweils

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **N**	schlag unsererseits wäre, den Weg hinter Baufeld C / Spielfläche / Neubau zum Parkplatz hin als Hauptzugang zur Neuen Mitte planerisch attraktiv zu gestalten und die L-Form von B und C zu ändern, was auch dem Spielfeld mehr Raum / Abstand verschaffen würde. Weiterhin schlagen wir vor, durch Umgestaltung der Schulstraße mehr Raum und verkehrstechnische Entlastung an der Schule und ein einheitlicheres Gelände zu erreichen. Ein fachkundlich erstelltes Konzept unserer Steuergruppe zur Schulhofgestaltung würden wir gern näher bei einem Beratungsgespräch noch vor dem 18.12.2018 vorstellen. Wir möchten alle Verantwortlichen sehr gern einladen, uns an der BFS zu besuchen und die Pläne mit den Gegebenheiten vor Ort zu vergleichen, bevor Sie endgültige Entscheidungen treffen. 2-D-Ansichten sind schön, 3-D-Vorstellungen sind besser. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.	von Norden (Basler Straße) und Süden (Scheffelstraße) in das Quartier leitet. Dieser Vorschlag wurde durch die Einrichtung einer Schrankenanlage umgesetzt, um übermäßigen Autoverkehr aus der Schulstraße herauszuhalten. Gleichzeitig muss die Schulstraße ihrer Funktion als Erschließungsstraße für die angrenzende Wohnbebauung gerecht werden, so dass weitere bauliche Umgestaltungsmaßnahmen nicht möglich sind. In der Zwischenzeit gab es mehrere Termine für die Abstimmung der Schulhofplanung auch im Hinblick auf den Umsetzungsstand der Ganztagsschule.
O	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Sozialabteilung, Stellungnahme vom 17.05.2023** Die Kita Bärenfels wurde zum 01. September 2022 mit zwei Krippengruppen (1 GT, 1 VÖ) und drei Kindergartengruppen (2 GT, 1 VÖ) eröffnet. Es ist uns gelungen, für alle Gruppen zum 1. September ausreichend Personal zu finden, sodass die Betreuungsplätze vollumfänglich in Anspruch genommen werden konnten und können. Mit diesem Schreiben möchten wir als Träger der Kindertagesstätte Bärenfels eine Eingabe zum Bauvorhaben „Neue Mitte Grenzach“ machen. Die ursprünglichen Planungen des Außengeländes der Kita Bärenfels sind von der Prämisse ausgegangen, dass die Abstandsflächen auf den jeweiligen Baufeldern verbleiben. Somit hätte zwischen dem geplanten Gebäude und dem Grundstück der Kita Bärenfels eine Abstandsfläche von mindestens 3,58 m verbleiben sollen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Im städtebaulichen Rahmenplan von 2018 war in Baufeld B bereits eine direkt an Baufeld K (Kita) angrenzende L-förmige Bebauung vorgesehen, die im südlichen Teil mit vier Geschossen auf der Grundstückgrenze geplant war. Im Planstand zur frühzeitigen Beteiligung 2020 lag die Baugrenze des benachbarten Baufelds B bereits direkt an der Grundstücksgrenze mit einem viergeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss. In der weiteren Planung wurde die Gebäudehöhe in Richtung Kita abgestuft, so dass diese im südlichen Teil auf einer Tiefe von 3,00 m und im nördlichen Teil auf einer Tiefe von 11,30 m

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **O**		nur 5,90 m beträgt. Zum Außengelände der Kita ist an der östlichen Grenze des Baufeldes B eine Baugrenze festgesetzt. Damit ist es im Baufeld B zulässig, unmittelbar an diese Grenze zu bauen. Die erforderlichen Abstandsflächen würden in diesem Falle aber nicht 3,58 m, sondern rechnerisch lediglich 1,18 m betragen, da im Urbanen Gebiet die Tiefe der Abstandsflächen 0,2 der Wandhöhe beträgt (5,90 m x 0,2). Da gemäß § 5 Abs. 7 S. 2 LBO die Abstandsflächen aber mindestens 2,50 m betragen, gilt hier dieser Mindestabstand.
	Des Weiteren sollte zwischen Kita Außengelände und neuem Gebäude ein 3,0 m breiter Weg entstehen, welcher in der neusten Version des Bebauungsplans (Version vom 26.01.2023) nicht mehr vorhanden ist. Hinzukommt, dass das Gebäude Baufeld B ursprünglich in L-Form gebaut werden sollte, was den Abstand zwischen Kita-Zaun und Gebäude in Teilen sogar auf mehr als 3,58m vergrößert hätte. Im überarbeiteten Bebauungsplan (Version vom 26.01.2023, öffentlich zugänglich auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen) sind folgende maßgebliche Änderungen zu kritisieren: – Baufeld B ist mit Höhe von 17,9 m angegeben. Laut Bebauungsplan beträgt der Gebäudeabstand zum Zaun der Kita Bärenfels 3,0 m. Nach Rücksprache mit der Bauverwaltung soll das geplante Gebäude direkt an der Grundstücksgrenze der Kita Bärenfels errichtet werden. Laut LBO §5 Absatz 7 muss die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 m der Wandhöhe betragen, dieser Abstand kann weder mit einem Gebäude in einer Höhe von 17,9 m noch mit einer abgesetzter Wand von 5 m Höhe eingehalten werden. Laut Abstandsflächenberechnung mit dem Faktor 0,4 müsste der Abstand des Gebäudes zum Zaun der Kita Bärenfels mindestens 7,16 m	Ein Weg zwischen Kita Außengelände und neuem Gebäude ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Angaben beziehen sich auf den städtebaulichen Rahmenplan von 2018, aus dessen Grundkonzeption der Bebauungsplan entwickelt wurde. Dieser sieht seit der frühzeitigen Beteiligung 2020, auch im Hinblick auf den größtenteils geschlossenen Blockrand im Bestand, eine geschlossene Bebauung und größere Kubaturen insgesamt vor, um eine einheitliche städtebauliche Ordnung zu erzielen. Der aktuelle Planstand nimmt die L-Form oberhalb des Erdgeschosses wieder auf. Wird zur Kenntnis genommen. Im Urbanen Gebiet beträgt die Tiefe der Abstandsfläche nicht 0,4, sondern 0,2 der Wandhöhe. Diese beträgt im angrenzenden Bereich zur Kita 5,90 m, da das Gebäude lediglich bis zu einer Höhe von 5,90 m unmittelbar an die Grenze zum Außenspielbereich der Kita gebaut werden darf. Hier ist im östlichen Bereich des Baufelds B eine Baugrenze festgesetzt, so dass der Bauherr damit entweder bis an die Grundstücksgrenze anbauen oder von dieser zurückbleiben kann. Im Falle eines

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **O**	betragen. Selbst in einer Berechnung mit dem Faktor 0,2 der in Sonderfällen angewendet werden kann, ergibt sich ein notwendiger Mindestabstand von 3,58 m zwischen Zaun und Gebäude. Wenn diese gesetzlich geregelte Abstandsflächen nicht eingehalten werden, führt das in diesem Fall zu einer Beeinträchtigung des Außenspielbereichs und zu einer Einschränkung des kompletten Sichtfeldes des Kita-Innenbereichs Richtung Westseite. – Die Gebäudehöhe 17,9 m, wird zwar Richtung Kiga durch eine 5 m hohe und 3 m breite Absenkung abgemildert, versperrt aber die komplette Luft- und Lichtdurchlässigkeit des Außengeländes des Kindergarten Bärenfels. Dadurch wird der Kontakt der Kinder zur Außenwelt unverhältnismäßig erschwert.	grenzständigen Baus ergibt sich eine rechnerische Abstandsfläche von 1,18 m. Da gemäß § 5 Abs. 7 S. 2 LBO die Abstandsflächen mindestens 2,50 m betragen, gilt dieser Mindestabstand. Die oberen Geschosse im Baufeld B sind dagegen zur Kita-Seite um 3 m bzw. 11,30 m zurückversetzt und führen nicht zu weitergehenden Abstandsflächen. Aufgrund der gewünschten Dichte und einer einheitlichen städtebaulichen Struktur darf dabei auch an die Grenze gebaut werden. Hierfür wäre dann aber weder eine Abstandsfläche von 7,16 m noch 3,58 m, sondern lediglich der Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Diese Abstandsfläche überschneidet sich nicht mit der Abstandsfläche des Kita-Anbaus und kann nach § 7 LBO auch auf dem Außengelände der Kita liegen. Soweit Abstandsflächen auf einem Nachbargrundstück liegen, so können sich diese gemäß § 7 S. 1 LBO auch auf dieses Grundstück erstrecken. Hierfür ist eine entsprechende Baulast erforderlich. Die Gemeinde wird zur Sicherung eventueller Abstandsflächen eine Abstandsbaulast auf dem gemeindeeigenen Nachbargrundstück eintragen, so dass mögliche Abstandsflächen gesichert sind. Eine evtl. erforderliche Abstandsflächenbaulast ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Der Außenspielbereich wird durch die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigt Die Kita befindet sich im zukünftigen Zentrum Grenzachs, das durch eine hohe Dichte geprägt sein wird, um im Sinne kurzer Wege eine große Nutzungsmischung auf begrenztem Raum zu erzielen. Die Einschränkung des Sichtfeldes betrifft daher das gesamte Gebiet der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ gleichermaßen und wird aufgrund der städtebaulichen Ziele (Schaffung von neuem Wohnraum, Ansiedlung von Einzelhandel an zentralem Ort, Nähe zu Schule und Kita etc.) in Kauf genommen. Bei einer Tiefe der Kita-Außenfläche von über 17 m, der zurückgesetzten oberen Geschosse im Baufeld

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **O**	– Laut Kommunalverband für Jugend und Soziales sind 8-10qm Außenfläche pro Kind vorgesehen. Die Außenfläche der Kita Bärenfels erfüllt gerade so die Empfehlungen des Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg. Der Garten ist selbst jetzt schon beengt, was die Spielmöglichkeiten der Kinder stark einschränkt. Durch die hohe Wand des geplanten Nebengebäudes entstünde eine sehr beklemmende Atmosphäre, sowohl im Garten als auch im Kita Gebäude. Die Beengung wird durch die Verwerfung der ursprünglich geplanten L-Form extrem verstärkt (siehe oben). Durch die Einhausung der kompletten Längs-/Westseite ist für die Kinder im Garten kaum noch Grün oder freie Natur zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass der Schutz der Kinder durch das Heranrücken des Gebäudes direkt an dies Außenfläche des Kiga nicht mehr gewährleistet wird.	B sowie der Abstände zu den nördlichen und südlichen Baufeldern ist eine ausreichende Belichtung und Durchlüftung des Spielbereichs der Kita gewährleistet. Die Öffnung nach Süden (Schulhoffläche mit Minispielfeld) sowie der Abstand zur nördlichen Bebauung bleibt weiterhin bestehen. Die Flächenausweisung für die Kita war bereits im städtebaulichen Rahmen- und Entwicklungsplan von 2018 vorgesehen. Aufgrund des dringenden Bedarfs wurde die bauliche Umsetzung der Kita vorgezogen, so dass die Kita noch während des laufenden Planungsprozesses eröffnen konnte. Im vorliegenden Planstand wurde die Fläche für die Kita als Bestandsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Verkleinerung der Fläche hat nicht stattgefunden. Bereits bei Eröffnung der Kita war bekannt, dass eine angrenzende hohe und dichte Bebauung geplant ist. Die Kita ist daher im Zusammenhang mit dem Gesamtplan „Neue Ortsmitte Grenzach“ zu betrachten. Als gestalterische Aufwertung sind Festsetzungen zur intensiven Dachbegrünung auf dem angrenzenden Erdgeschoss sowie eine Heckeneingrünung zur öffentlichen Verkehrsfläche getroffen worden. Erläuterung zum Planstand 2018 und 2020 siehe Abwägung zu dieser Stellungnahme oben. Die Kita Bärenfels soll in direkter Nachbarschaft zum urbanen Gebiet die Versorgung als Kinderbetreuungseinrichtung übernehmen. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist sichergestellt, ebenso wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die höhere bauliche Dichte im Urbanen Gebiet entspricht dem städtebaulichen Ziel der Planung. Der Schutz der Kinder wird nicht beeinträchtigt.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **O**	Des Weiteren ist mit einer sehr großen Lärmbelästigung während der Bauphase zu rechnen, welche sich über mehrere Jahre erstrecken wird. Vor allem der Bau der Tiefgarage wird den Alltag der Kinder der Kita Bärenfels massiv einschränken. Hier muss vor allem auch der Mittagsschlaf der U-3 jährigen Kinder berücksichtigt werden. Diese Möglichkeit kann während der Bauphase nicht adäquat aufrechterhalten werden, was vielen Kindern Probleme bereiten wird.	Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die vorgeschriebene Immissionsgrenzwerte während der Bauphase eingehalten werden. Die Sozialabteilung wird in diesem Verfahren noch einmal beteiligt.
	Nicht zuletzt besteht das Risiko, dass die Kita Bärenfels nicht wenige Kündigungsandrohungen sowie Kündigungen des Personals erhalten wird. Mitarbeitende eines Kindergartens sind in erster Linie auf das Wohl der Kinder und die Umsetzung der pädagogischen Konzepte bedacht. Wie oben bereits ausgeführt wird beides durch das Bauvorhaben Neue Mitte massiv beeinträchtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Abschließend soll noch gesagt werden, dass die Grundlast für das Bauprojekt (Baufeld B) ohne Einbezug des Kita Trägers vergeben wurde. Der Bau der Kita Bärenfels war zum Vergabetermin bereits bekannt. Im Zuge dessen hätte sich feststellen lassen, dass der Bau eines 17,9 m hohen Gebäudes neben der Kita Bärenfels so wie im Bebauungsplan angegeben, nicht den gesetzlichen Regelungen entspricht, da die Abstandsflächen wie oben ausgeführt, nicht eingehalten werden.	Baulasten werden im Rahmen des Bauantragsverfahren geregelt. Hier wird die Sozialabteilung als Angrenzer noch einmal beteiligt. Zur Gebäudekubatur und Abstandsflächen siehe oben.
	Wir bitten Sie daher dringend sicherzustellen, dass die von uns genannten Punkte überprüft werden und dafür Sorge zu tragen, dass das Gelände und die Umgebung der Kita den Ansprüchen einer modernen, pädagogisch anspruchsvollen Kita genügen. Wir danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unseres Einspruchs und hoffen auf eine schnelle und angemessene Lösung.	Die Kita ist Teil des Konzepts der „Neuen Ortsmitte Grenzach“. Die Baugenehmigung wurde im Vorgriff auf den Bebauungsplan "Neue Ortsmitte Grenzach" in Form einer Duldung erteilt. Eine Genehmigung auf Basis des derzeit noch gültigen Bebauungsplans "Ortszentrum Zielmatten" wäre nicht möglich gewesen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
P	**Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Gemeindekindergarten Bärenfels, Stellungnahme vom 17.05.2023** **Stellungnahme zum Bauvorhaben neue Mitte Grenzach** Hiermit möchten wir als Kita Bärenfels und direkt betroffene Einrichtung Einspruch zum Bauvorhaben „Neue Mitte Grenzach" erheben. Im folgenden möchten wir als Kita unsere Sichtweise und Bedenken darlegen mit der dringenden Bitte diese zu prüfen. **Punkt 1 Abstandsflächen und Beeinträchtigung durch die geplanten Gebäude** Nach Prüfung des Bauplans haben wir festgestellt, dass die Abstandsflächen zwischen unserer Einrichtung und dem geplanten Gebäude in Baufeld B nicht eingehalten werden. Wir befürchten, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung im Außenspielbereich kommen wird. Der Schutz der Kinder ist außerdem dadurch nicht mehr gewährleistet. Wir verweisen auf das bereits bestehende Gewaltschutzkonzept der Kita, das wir zur Genehmigung der Betriebserlaubnis erstellen mussten und somit nicht mehr einhaltbar ist bzw. unverhältnismäßig erschwert wird. Durch die Baustelle und später folgendem Publikumsverkehr der verschiedenen geplanten Geschäfte ist dem Schutz der Kinder sowie dem Anspruch einer pädagogisch anspruchsvollen Kita nicht genüge getan. Das geplante Gebäude mit einer Höhe von 17.5 m (trotz Abstufung eines „Vorbaus" von 5 m Höhe) führt zur Einengung des Kitageländes. Es gibt keine Möglichkeit mehr, die Einbindung der umliegenden Natur um zu setzten und den Kindern damit den Blick nach Außen zu öffnen. Die Kinder schauen auf eine hohe Wand, die mit dem Erkunden der Natur nicht mehr viel zu tun hat. Im pädagogischen Konzept der Kita ist grundlegend der Bereich „Kind und Natur" einer unserer Schwerpunkte in der Kitaarbeit. Das ohnehin viel zu knapp bemessene Außengelände für 85 Kinder (was wir gleichzeitig jetzt schon nicht nutzen können) wirkt durch	Wird zur Kenntnis genommen. Die Kita ist Teil des Konzepts der „Neuen Ortsmitte Grenzach“ und muss daher im Zusammenhang mit der gesamten Planung betrachtet werden. Dass die Kita bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Grenzach“ eröffnen konnte, ist der Tatsache geschuldet, dass aufgrund des dringenden Bedarfs die Baugenehmigung bereits im Vorgriff auf diesen Bebauungsplan in Form einer Duldung erteilt wurde. Eine Genehmigung auf Basis des bislang gültigen Bebauungsplans „Ortszentrum Zielmatten“ wäre nicht möglich gewesen. Ebenso erhielt die Kita ihre Betriebserlaubnis im Rahmen der Erteilung dieser Duldung. Größe und Nutzbarkeit der Außenbereichsflächen werden durch die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigt. Ebenso wenig besteht ein Konflikt mit dem bestehenden Gewaltschutzkonzept der Kita. Vielmehr schirmt die geplante Bebauung den Außenspielbereich zu den öffentlichen Flächen ab. Als Sichtschutz zum erwarteten Publikumsverkehr ist entlang der Ost-West-Verbindung eine Heckenbepflanzung festgesetzt. Das Kita-Gelände bleibt unverändert erhalten. Dem Bebauungsplan ist seit 2015 ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorangegangen Die Ergebnisse der Planungswerkstatt flossen in die Auslobung eines mehrstufigen Wettbewerbs ein. Der 2016 ermittelte Siegerentwurf „Stadthain“ wurde zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt, auf dessen Basis schließlich der Bebauungsplan erstellt wurde. Planungsziel war von Beginn an, ein neues, Zentrum für den Orts-

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **P**	den Einfluss des großen Gebäudes noch massiv kleiner und enger. Durch das Einrichten einer Großbaustelle, direkt am Kindergartengelände, haben wir noch nicht einmal mehr die Möglichkeit den naheliegenden Spielplatz sowie die jetzigen Grünflächen zu nutzen. Denn zum einen wird uns „der schnelle Weg" nach draußen verwehrt zum anderen, kommt die bestehende Grünfläche weg und der naheliegende Spielplatz im Seidenweberpark wird so stark verkleinert. dass er für die Kindergartenkinder auch keine attraktive Anlaufstelle mehr bietet. Wohin sollen wir also mit unseren Kindern, die für mindestens 5 Jahre einer erheblichen und massiven Lärmbelästigung und Verschmutzung ausgesetzt sind? Des Weiteren stellt sich uns die Frage, wo der geplante Supermarkt sein Ablüftsystem sowie die Lagerung des Mülls geplant hat. Wir gehen davon aus, dass der Müll auch an dieser Wand zur Kita hin gelagert wird, da sich direkt neben der Kita auch die Anlieferung für den Supermarkt befindet. Es ist damit zu rechnen, dass es zu Verschmutzung kommt, im Sommer zu Geruchsbelästigung und im schlechtesten Fall auch Ungeziefer und Schädlinge anlockt. **Punkt 2 Baustellenlärm sowie Verschmutzung** Durch das Einrichten einer Großbaustelle befürchten wir eine erhebliche Lärmbelästigung für die Kinder und Erzieherinnen der Kita. Und dies nicht für einen kurzen Zeitraum sondern für mehrere Jahre, in der mindestens zwei Generationen Kinder das Haus besuchen werden. Unsere Ruheräume der Kita liegen in Richtung Baustelle. Unsere Kinder ruhen vormittags sowie nach dem Mittagessen und brauchen dazu absolute Ruhe. Auch dies ist konzeptionell verankert und Grundvoraussetzung die das KVJS an eine Kita stellt. Es muss innerhalb eines ganzen Tages oder Vormittages (vor allem in der Krippe) Ausruhzeiten für die Kinder geben. Ohne Gewährleistung dieser Zeit, wird keine Betriebserlaubnis erteilt. Die Kinder besuchen unser Haus den ganzen Tag. Wir setzten die Kinder, einem ungesunden Lärmpegel aus. Auch hier bitten wir um dringende Beachtung der Vorgaben der Unfallkasse Baden- Württemberg.	teil Grenzach zu entwickeln mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, Einkaufen, Arbeiten, Erholung, Bildung. Die Baurechtsbehörde hat die Größe des Außengeländes geprüft und als ausreichend bewertet. Die Bauphase selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Maßnahmen, die den Bauablauf betreffen, werden im Zuge der Baugenehmigung geklärt. Die Nutzbarkeit des Außengeländes sowie die Wegeverbindung zwischen Kita und Spielplatz soll währenddessen gewährleistet bleiben. Parallel wird der Spielpark am Seidenweg gestalterisch aufgewertet und um eine Spielfläche für Kleinkinder ergänzt. Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die vorgeschriebene Immissionsgrenzwerte während der Bauphase eingehalten werden. Entsprechende Vorsorgemaßnahmen sind im Rahmen des gesetzlichen Immissionsschutzes vorzusehen. Die Anlieferung sowie die Ver- und Entsorgung werden eingehaust. Bauliche Nebenanlagen für Müll außerhalb der Einhausung sind nicht vorgesehen. Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauzeit lassen sich nicht gänzlich vermeiden. Sobald der Baustellenablaufplan feststeht, nimmt die Verwaltung Kontakt zur Kita-Leitung auf, um gemeinsam zwischen Gemeinde, Bauherr und Kita-Leitung ein Lärm- und Staubschutzkonzept während der Bauphase zu erarbeiten.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch **P**	Hinzu kommt, dass wir bei diesem Lärm sowie dem Anfallenden Staub und der Verschmutzung, unseren Garten nicht mehr voll umfänglich nutzen können.	Im Rahmen der Baugenehmigung ist durch ein Baustellenkonzept sicherzustellen, dass die Nutzbarkeit des Kita-Außengeländes gewährleistet ist.
	Eine Beeinträchtigung der Schlafenszeit sowie der wichtigen Spielzeit im Garten, wirkt sich negativ auf die Entwicklung und das Wohlbefinden der Kinder und auf das Arbeitsklima des pädagogischen Fachpersonals aus.	Zusätzlich wird im Baugenehmigungsverfahren die Sozialabteilung als Vertreterin der Kita-Interessen gehört.
	Punkt 3 Evakuierung im Brandfall	
	Bis jetzt ist noch nicht geklärt wie die Kitakinder in der Bauphase sowie nach Beendigung des Projektes im Brandfall evakuiert werden sollen. Die Sammelpunkte entfallen durch die Bebauung und es erschließt sich uns nicht wirklich, wo wir uns im Notfall mit den Kindern versammeln ohne mit den Schülern der Grundschule zu kollidieren. Uns stehen dann nach der Bebauung keine Evakuierungsflächen in erreichbarer Nähe zur Verfügung.	Das Evakuierungskonzept muss im Zuge der Schulhofverkleinerung angepasst werden und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.
	Das geplante Projekt bereitet uns große Sorgen, nicht zuletzt weil zu befürchten ist, dass ein großer Teil des bereits eingesetzten Personals sowie noch folgende Mitarbeiter, die Kita auf Grund der hohen Belastung verlassen könnte.	Wird zur Kenntnis genommen
	Zudem ist die Anmeldung neuer Kinder gefährdet, da die Eltern befürchten könnten, dass die Sicherheit und das Wohlergehen durch die große Baustelle über mehrere Jahre, gefährdet ist.	Wird zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie daher dringend sicherzustellen, dass die von uns genannten Punkte überprüft werden, die Abstandsflächen eingehalten und dafür Sorge zu tragen, alternative Maßnahmen für die Sicherheit der Kinder zu ergreifen. Wir danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unseres Einspruchs und hoffen auf eine schnelle und angemessene Lösung.	Die Abstandsflächen der Gebäude überlappen sich nicht. Im Außengelände der Kita sind keine abstandspflichtigen Anlagen vorgesehen, so dass alle Abstandsflächen eingehalten werden. Es besteht kein Nutzungskonflikt zwischen der Kita und der angrenzenden Bebauung. Für die Sicherheit der Kinder während der Bauphase ist Sorge zu tragen. Dies geschieht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Stadtbau Lörrach / Stand: 15.09.2023