Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 04.05.2015 bis 22.05.2015

umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan „Kapfweg“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom **04.05.2015** bis **22.05.2015**

Lfd. Nr.	Institution	Bedenken und Anregungen
1	Landratsamt Lörrach Postfach 1860 , 79537 Lörrach	**FB Landwirtschaft** Aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken oder Anregungen. **Naturschutz, Frau Reichhelm** Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Für die Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte. Zu der den Unterlagen beigefügten artenschutzrechtlichen Aussagen nehmen wir wie folgt Stellung: · Die zu den Reptilien und Avifauna gemachten Aussagen reichen für eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht aus. Es kann nicht nachvollzogen werden wie viele Tiere und Lebensstätten gefunden wurden. Wie viele Begehungen wurden durchgeführt? Wann wurde untersucht? Es fehlt auch ein konkretes Fazit für die aufgeführten Arten. Zu der avifaunischen Aussage weisen wir daraufhin, dass neben Bäumen auch die bestehenden Gebäude als mögliche Lebens- und Fortpflanzungsstätten genutzt werden können. Zumal in der Artenliste Mauersegler und Mehlschwalben aufgeführt werden. Wir regen an, bei der geplanten Untersuchung für die Fledermäuse auch dies noch zu überprüfen. Der artenschutzrechtliche Beitrag für die Reptilien und Avifauna sollte entsprechend überarbeitet und ergänzt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der geplanten Gutachten für die Fledermäuse und Überarbeitung/Ergänzung der Gutachten für die Reptilien und Avifauna gemacht werden. Weitere Anmerkungen oder Anregungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.
		FB Umwelt **Bodenschutz/Altlasten** Es sind keine Einträge im Altlastenkataster zu verzeichnen. Keine weiteren Bemerkungen oder Bedenken.

		Immissionsschutz Keine Bedenken und Anregungen **Kommunale Abwasserbeseitigung, Herr Schumi** Das Baugebiet ist im wasserrechtlich genehmigten Gesamtentwässerungsplan enthalten. Das häusliche Abwasser ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind noch keine Aussagen getroffen. Diesbezüglich sind noch Festsetzungen von der Stadt Rheinfelden zu treffen. Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwassers und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt. · **Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Frau Friderich** Das Vorhaben liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen der Stadt Rheinfelden. Die entsprechende Rechtsverordnung ist somit zu beachten. Wir weisen insbesondere auf das folgende Verbot hin: "Versickern und Versenken von Abwasser; ausgenommen ist das breitflächige Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser)". **Oberflächengewässer, Herr Tröndle** Im östlichen Bereich (Bebauungsplangrenze) fließt der Nollinger Dorfbach. Das Flurstück Nr. 37 ist bebaut. Das Gebäude steht größtenteils auf der vorhandenen Bachmauer. Der nordöstliche Teil des gleichen Grundstücks ist noch nicht bebaut. Dort ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab Oberkante Uferböschung zu berücksichtigen.

		FB Straßen Keine Bedenken und Anregungen. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist vorhanden, ein weiterer Straßenbau ist nicht notwendig. Der im Straßengesetz B-W geforderte Mindestabstand zwischen Bebauung und Fahrbahn von mind.20m innerhalb der Ortschaft ist eingehalten.
2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg	Es bestehen keine Anregungen und Bedenken. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen	Wir bitten um einen Hinweis auf§ 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen bzw. in den Planunterlagen wie folgt zu modifizieren: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik Reste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart.. Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
4	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr	Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Landesstraße L143 im Planbereich keine. Die maßgebenden Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt. Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Der geplanten Unterschreitung der Anbaubeschränkungen wird zugestimmt. Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen. Der südlich entlang der L 143 verlaufende Rad-/Gehweg ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrten entlang der Landesstraße L 143 sind zu überprüfen in jedem Fall freizuhalten. Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die Landesstraße L 143 gelangen kann.
5	bnNetze Freiburg	Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im genannten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich (grün markiert). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vermieden werden. Die Bauausführenden müssen sich unbedingt zum Zeitpunkt der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Kabel bei der Telekom Deutschland GmbH informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Das Plangebiet kann grundsätzlich an die vorhandene Telekom Infrastruktur angeschlossen werden. Inwieweit die Schaltreserven der Kabel im Plangebiet ausreichen oder neue Kabel innerhalb und ggf. auch außerhalb des Plangebietes ausgelegt werden müssen, kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden. Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollte durch den Bauherrn daher so früh als möglich

		ein Auftrag für einen Anschluss an das Bauherrenbüro (Hotline 0800 33 01 903) erfolgen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.
1	Bürger 1	Der Bebauungsplanvorentwurf Kapfweg wurde in mehreren Besprechungen und vor Ort Terminen der Anwohner mit dem Bauausschuss und dem Nollinger Ausschuss entwickelt. Die Baukörper wurden an die bestehende Bebauung angepasst und in der zweiten Reihe auf II Geschosse reduziert. Das wurde von den Anwohnern sehr begrüßt. Die Verkehrssituation wurde weiterhin als kritisch betrachtet. Aus der Stellplatzordnung wurden 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt. Im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 32 und 35 ist auf Basis des Bebauungsplanvorentwurfes mit einer Bebauung von 10-14 Wohneinheiten zu rechnen, welche nur vom Kapfweg erreichbar sind. Ein Parken auf öffentlichen Flächen am Kapfweg ist nur eingeschränkt möglich. Es ist auf jeden Fall mit Verkehrsbehinderungen für Zu,- Ablieferungs- und Besuchsverkehr zu rechnen. Aus der Presse haben wir erfahren, dass im Baugebiet Ziegelacker Karsau bei einer ähnlichen Verkehrssituation der Stellplatzschlüssel auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht wurde. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass in Rheinfelden bei ähnlichen Gegebenheiten unterschiedliche Stellplatzschlüssel zur Anwendung kommen. Wir sind deshalb der Auffassung, dass auch im Bebauungsplan Kapfweg ein Stellplatzschlüssel von 2 zur Anwendung kommen sollte. Die Parksituation im Bereich Kapfweg / Beuggener Straße ist schon jetzt kritisch. Zusätzliches Parken an der Beuggener Straße Richtung Osten stellt zudem eine Sicherheitsgefährdung für die Schule dar.
2	Bürger 2	In der Gemeinderatssitzung am 19.März wurde der Bebauungsplan Kapfweg besprochen. Dabei wurde der von der CDU-Fraktion in seinen Antrag übernommene Wunsch der Anwohner, die Anzahl der Stellplätze auf 2 je Wohneinheit zu erhöhen, nicht befürwortet. Der Antrag wurde begründet mit den engen Straßenverhältnissen im Umfeld, welche weder in der Begehung noch in der Sitzung strittig war. In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.Mai wurde im Zuge der Besprechung des Bebauungsplanes Ziegelacker in Karsau seitens des Ortschaftsrates gleichfalls gefordert, die Anzahl der Stellplätze von 1,5 auf 2 zu erhöhen, was durch die Genehmigung entsprechender städtebaulicher Leitlinien zu diesem Bebauungsplan auch seinen Niederschlag fand. Ich bin der Meinung, dass in den Ortsteilen nicht unterschiedliche Leitlinien oder gar Recht zugrunde gelegt werden darf und beantrage daher, dass auch für das Bebauungsgebiet Kapfweg die Vorgabe bezüglich der Stellplätze auf 2 erhöht wird.

Offenlage
vom 21.06.2016 bis 21.07.2016

umweltbezogenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Kapfweg“

Offenlage vom **21.06.2016** bis **21.07.2016**

Lfd. Nr.	Institution	Bedenken und Anregungen
1	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut-Tiengen	Keine Anregungen.
2	Landratsamt Lörrach Postfach 1860 , 79537 Lörrach	**FB Landwirtschaft & Naturschutz** SG Naturschutz: Die neue Rechtslage zum beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wurde korrekt angewandt. § 1 a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung sind plausibel und nachvollziehbar. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zu den Fledermäusen potentiell auch für die älteren Einzelbäume gelten.
		FB Umwelt **Kommunale Abwasserbeseitigung, Herr Schumi** Für einen Teilbereich des Gebietes ist eine Mischnutzung vorgesehen. Bei gewerblicher Nutzung ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich, sofern das Niederschlagswasser nicht vollständig der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird. **Grundwasserschutz und Wasserversorgung** Keine Anregungen. **Oberflächengewässer, Herr Tröndle** Der Nollinger Dorfbach wird durch die Bebauung Kapfweg-Beuggener Straße nicht beeinträchtigt. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse wird der Verzicht auf die Anlegung eines Gewässerrandstreifens akzeptiert, da hier keine merkliche ökologische Verbesserung für den Bach erreicht werden kann.
3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg	Keine Anregungen.
4	Regierungspräsidium Freiburg	Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt. Anregungen werden nicht vorgetragen.

	Abteilung Straßen-wesen und Verkehr	
5	Regierungspräsidi-um Freiburg Polizeipräsidium	Keine Anregungen.
6	ED Netze	Es bestehen keine Anregungen und Bedenken. Das Plangebiet kann durch Erweiterung des Ortsnet-zes erweitert werden.
7	bnNetze Freiburg	Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.
1	Bürger 1 und 2	Gegen die im Planentwurf auf den Grundstücken Flst.Nr. 32 und 35 eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden Bedenken erhoben. Entsprechende Rechte seien bisher nicht vereinbart. Sie seien auch in diesem Umfang nicht erforderlich. Das Gehrecht zugunsten Flst.Nr. 30 könne auch über das angrenzende Grundstück Flst.Nr. 29 geführt werden. Fahrrechte seien auch nicht erforderlich, soweit die hinterliegenden Flächen Grünland bzw. Außenbereichsflächen seien, die auch über den Hofgartenweg erreicht werden könnten. Für die Bebauung in zweiter Reihe könnten die Geh-, Fahr, und Leitungsrechte durch die jeweiligen Eigentümer selbst geregelt werden.