

8. Änderung Bebauungsplan "Mühlfeld", Gemeinde Meißenheim

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschluss</i>
1 Regierungspräsidium Freiburg, - Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen	23.09.2021	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu o.g. Planvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	- Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	27.08.2021 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Holozänes Auensediment unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	Wird noch ergänzend als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Behörde		Anregungen		Empfehlung Planer/Beschluss
zu	- Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		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.	
	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	
2	Regionalverband Südlicher Oberrhein	30.08.2021	Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die die intensivere Ausnutzung eines bereits bebauten Wohngebiets. Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	17.09.2021	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauungsvorschriften, Fachgutachten) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse. Es werden folgende Anregungen vorgebracht: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer 2.3 und 2.4: Dort sollte korrekter Weise von Gebäuden mit einem Vollgeschoss gesprochen werden. Es würde sich sonst die Frage stellen welche Wand- und Firsthöhen bei zweigeschossigen Gebäuden, also Gebäuden mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, gelten, welche ebenfalls zulässig wären. Sind für diese Gebäude dann keine Vorgaben bzgl. Wand- und Firsthöhe gemacht?	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist korrekt, die Festsetzung wird entsprechend korrigiert. Die Formulierung "eingeschossige Gebäude" wird durch die Formulierung "Gebäude mit 1 Vollgeschoss" ersetzt.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu - Baurechtsamt	<p>Es könnte auch gleich eine absolute Höhe (WH = 153,8 m und FH = 157,3 m) festsetzen. Damit würde man sich eine Rechnung ersparen.</p> <p>Es sollte noch erwähnt werden, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche aus dem zeichnerischen Teil ergibt und dieser Baulinien und Baugrenzen vorgibt.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 1.1 Wir gehen davon aus, dass die Dachneigung nur für Hauptgebäude gilt. Dies sollte noch klargestellt werden. Ziffer 1.2: Auch hier sollte von Gebäuden mit einem Vollgeschoss gesprochen werden.</p> <p>Begründung: Ziffer 3 und 6: Der zeichnerische Teil von 1970 wird nicht geändert. Es soll u.a. die Dachneigung verändert werden. In Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften ist diese nun mit 0 - 36° definiert. Im zeichnerischen Teil von 1970 ist diese mit B = 0 - 18° definiert. U.E. sollte der zeichnerische Teil doch geändert werden (Deckblatt), da andernfalls fraglich sein könnte, welche Dachneigung nun zulässig ist. Auch wird im zeichnerischen Teil davon gesprochen, dass kein Kniestock zulässig sei.</p>	<p>Die Festsetzung der max. WH und FH wurde in m, gemessen ab OK festgesetztem Bezugspunkt getroffen. Diese Definition der Gebäudekubatur ist ausreichend.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend noch redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird noch konkretisiert.</p> <p>Die Festsetzung wird noch entsprechend geändert.</p> <p>Zur Klarstellung wird ergänzend zu den Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften noch ein Deckblatt für die Legende auf dem Zeichn. Teil gefertigt. Aus der dort aufgeführten Nutzungsschablone für den Änderungsbereich sind die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Geschosszahl, GRZ, GFZ und Bauweise sowie Dachneigung, Wand- und Firsthöhe ersichtlich. Der "Zeichn. Teil" mit Ausweisung der Baulinien und Baulinien bleibt von der Änderung unberührt.</p>
- Amt für Vermessung und Flurneuordnung	<p>untere Vermessungsbehörde: Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p>untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
- Amt für Waldwirtschaft	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Umweltschutz/Naturschutz	Stellungnahme wird nachgereicht.	Da die Belange des Artenschutzes sowie die Umweltbelange im Vorfeld entsprechend geprüft wurden und keine Anhaltspunkte gegen eine Änderung des B-Plans bestehen, wird davon ausgegangen, dass die Belange des Amts für Umweltschutz nicht betroffen sind.
- Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>Die mit Schreiben vom 2. August 2021 übersandte 8. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I Altlasten, genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft, Altlasten und Bodenschutz, wie folgt Stellung:</p> <p>I. Altlasten</p> <p>1. Vorbemerkungen</p> <p>1.1 Sachstand räumlicher Geltungsbereich</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Mühlfeld“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis eine Altablagerung bekannt.</p> <p>Altablagerung „Aufschüttung Blumenstraße“</p> <p>Im Rahmen der „Fortschreibung der Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ wurde auf den nachfolgenden Flst.-Nrn. die Altablagerung „Aufschüttung Blumenstraße“, Obj.-Nr. 03571, erhoben:</p> <p>2429/66, 2429/67, 2429/68, 2429/69, 2429/70, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2500, 2548, 2645, 2646, 2649, 2650.</p> <p>Die Altablagerung wurde am 14. November 1997 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Boden-Grundwasser“, auf Beweinsniveau „BN 1“ mit dem Handlungsbedarf „A = Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft.</p>	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu - Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>Eine Einstufung in „A = Ausscheiden und Archivieren“ bedeutet, dass die Verdachtsfläche aus der Altlastenbearbeitung ausscheidet und als solche im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert (archiviert) wird. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung derzeit ein Altlastenverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte.</p> <p>1.2 Sachstand außerhalb des Änderungsbereichs Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem Landratsamt Ortenaukreis zwei weitere Altstandorte bekannt.</p> <p>Altstandort „Chemische Reinigung Lohrer“ Im Rahmen der „Fortschreibung der Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ wurde auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 2508, der Altstandort „Chemische Reinigung Lohrer“, Obj.-Nr. 03575, erhoben.</p> <p>Der Altstandort wurde am 9. Oktober 2007 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Boden-Grundwasser“, auf Beweisniveau „BN 2“ mit dem Handlungsbedarf „B = Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium: Neubewertung bei Änderung der Exposition“ eingestuft.</p> <p>Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass vorbehaltlich der Nutzung des Grundstücks zum Zeitpunkt der Bewertung, kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z.B. Erdarbeiten, Abriss, Neubebauung) ist jedoch über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden.</p> <p>Für den Altstandort „Chemische Reinigung Lohrer“ sind im Zuge des aktuellen Verfahrens keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da die Fläche <u>nicht im Änderungsbereich liegt</u>.</p> <p>Altstandort „Schiff / Eigenverbrauchstankanlage“ Im Rahmen der „Fortschreibung der Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ wurde auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 2429/95, der Altstandort „Schiff / Eigenverbrauchstankanlage“, Obj.-Nr. 03576, erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt noch als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Da die Fläche nicht im Änderungsbereich liegt, sind die Anregungen gegenstandslos.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu - Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>Der Altstandort wurde am 1. Oktober 2010 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Boden-Grundwasser“, auf Beweismiveau „BN 1“ mit dem Handlungsbedarf „B = Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium: Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“ eingestuft.</p> <p>Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass vorbehaltlich der Nutzung des Grundstücks zum Zeitpunkt der Bewertung, kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z.B. Erdarbeiten, Abriss, Neubebauung) ist jedoch über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden.</p> <p>Für den Altstandort „Schiff / Eigenverbrauchstankanlage“ sind im Zuge des aktuellen Verfahrens keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da die Fläche nicht im Änderungsbereich liegt.</p> <p>2. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>2.1 Vorgaben</p> <p>Die unter Ziffer 1.1 genannten Sachverhalte sind in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>2.2 Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 3, 5 BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</p> <p>2.3 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Keine</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Da die Fläche nicht im Änderungsbereich liegt, sind die Anregungen gegenstandslos.</p> <p>Die Aussagen zur Altablagerung "Aufschüttung Blumenstraße" werden noch redaktionell als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu	- Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblatts ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden. Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Naturschutzbeauftragter Herr Gunter Hepfer	Stellungnahme erfolgt zusammen mit der unteren Naturschutzbehörde.	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Offenburg	Keine Stellungnahme	
6	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr	16.08.2021 Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Dachneigung und Geschosshöhe. Die betroffenen Grundstücke sind über Erdkabel versorgt. Die Bebauungsänderung ist für unser Versorgungsnetz nicht relevant.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Wasserversorgungsverband Ried, Meißenheim	Keine Stellungnahme	
8	Zweckverband Hochwasserschutz, Kehl	Keine Stellungnahme	
9	Abwasserzweckverband Friesenheim	Keine Stellungnahme	

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Ref. Infra I 3 -	03.08.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
11 terranets bw GmbH	03.08.2021	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Gemeinde Schwanau	17.08.2021	Seitens der Gemeinde Schwanau bestehen keine Bedenken zur vorliegenden zur vorliegenden 8. Änderung des B-Plans "Mühlfeld" der Gemeinde Meißenheim.	Wird zur Kenntnis genommen.

Von Bürgern wurden i.R.d. Offenlage keine Anregungen vorgebracht.

Zusammengestellt: Freiburg, den 23.09.2021 LIF-ba-ta (135Töb01.doc)

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
 Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de