

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
1	RP Stuttgart Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit 29.12.2022	Hinweis: Zum Einsatz kommende Kräne und Baugeräte, die eine Höhe von ca. 45 m über Gelände überschreiten, sind von der Kranfirma zur Prüfung vorzulegen.	Unter Ziffer 10.7 der Hinweise zur vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt eine Ergänzung zum Bauschutzbereich des Flughafens Lahr: <i>Gemäß § 12 Abs. 3 LuftVG wird im vorliegenden Plangebiet aufgrund seiner Distanz zum Flughafenbezugspunkt die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn die Bauwerke bzw. Kräne eine Höhe von 45 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt), überschreiten sollten. Gebäude in dieser Höhe sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht zulässig. Kommen jedoch Kräne oder ähnliche Baugeräte in dieser oder größerer Höhe in der Bauphase zum Einsatz, sind diese im Vorfeld der zuständigen Luftfahrtsbehörde zur Prüfung vorzulegen.</i>	Berücksichtigung
2	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG 23.01.2023	Das Baugebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich. Durch Verdichtung der Bebauung, Nutzungsänderungen und verstärkte Nachfrage nach E-Mobilität ist mit einem höheren Bedarf an elektrischer Energie zu rechnen. Es wird von etwa 30 neuen Wohneinheiten ausgegangen. Setzt man die entsprechenden E-Ladesäulen zusätzlich zum üblichen Verbrauch an, wird eine neue Trafostation sinnvoll. Diese kann die	Im Nachgang der Offenlage der Bebauungsplanänderung erfolgte eine Abstimmung mit dem Überlandwerk Mittelbaden hinsichtlich des angestrebten Standorts für eine ergänzende Trafostation, wobei	Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>neu geplanten Gebäude und darüber hinaus die umliegenden Anwesen mit elektrischer Energie versorgen. Reserven für einen weiteren Zubau sind durch die Station vorhanden.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer weiteren Planung einen Stationsplatz (6,0x5,0 m) im Erschließungsgebiet. Unsere Bestandsanlagen befinden sich in der Stefanienstraße und Albert-Förderer-Straße. Die Einbindung dieser Anlagen ist über öffentliche Grundstücke möglich.</p> <p>Die Straßenbeleuchtung kann vom jetzigen Bestand aus versorgt werden.</p>	<p>ein Standort außerhalb des hier vorliegenden Geltungsbereichs ermittelt werden konnte. Somit wird die Berücksichtigung des Stationsplatzes hier nicht weiter erforderlich.</p>	
3	badenovaNETZE GmbH 26.01.2023	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Die Versorgung des Gebiets mit Wasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss bzw. Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.</p> <p>Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der badenovaNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.</p> <p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat</p>	<p>Die infrastrukturelle Ausstattung des Plangebiets ist hinsichtlich der Versorgung mit Erdgas und Löschwasser ist gewährleistet. Eine Abstimmung zu den Hausanschlüssen muss von Seiten der Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren mit den Versorgungsträgern erfolgen.</p>	Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung in den Hausanschlussraum zu führen.</p>		
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservice-zentrum 31.01.2023</p>	<p><b>Geotechnik</b> 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 anderfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Löss) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass</p>	<p>Der Hinweis 10.2 zum Themenbereich „Geotechnik“ in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurde entsprechend des Inhalts der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) aktualisiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Aus rohstoffgeologischer Sicht sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> 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. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p>Die Darlegung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verweis auf das geologische Kartenwerk des LGRB wurde ebenfalls unter 10.2 als Hinweis in die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches unter <a href="http://lgrb-bw.de/geotouris-mus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotouris-mus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	
5	Landesamt für Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg 10.02.2023	Folgender Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen: 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, Keramikreste, 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 RP Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Der Hinweis unter Ziffer 10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde entsprechend des Inhalts der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart aktualisiert.	Berücksichtigung
6	Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung Untere Vermessungsbehörde 10.02.2023	Da im Planungsbereich keine Flurstücksgrenzen oder –nummern dargestellt sind, kann nicht beurteilt werden, ob die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Am Rande des Planungsbereichs entsteht mit Flurstück 862/2 womöglich ein Flurstück ohne öffentlich-rechtliche Erschließung. Wir bitten Sie dies in Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Feststellung, dass das Flurstück 862/2 nicht mehr über eine öffentliche Erschließung nach Umsetzung des Bebauungsplans verfügen wird, ist folgerichtig. Dieser Sachverhalt ist dem betroffenen Grundstückseigentümer bekannt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt privat von Norden über Flst. Nr. 862/1 und wird über den Eintrag einer Grunddienstbarkeit bzw.	Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
			eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts gesichert werden.	
7	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 10.02.2023	<p><b>Artenschutz</b>  In der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros <i>Kunz GalaPlan</i> vom 23.12.2021 sind Auswirkungen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden Fledermausarten sowie angrenzend an den Geltungsbereich Habitatpotenzial für Reptilien festgestellt. Die in Kapitel 4.4.1 der Untersuchung zu Fledermäusen (<i>Stauss &amp; Turni</i>, 03.12.2021), welche in die o.g. artenschutzrechtliche Prüfung integriert ist, genannte Vermeidungsmaßnahme (Abbrucharbeiten zwischen November und Ende Februar) ist durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG für Fledermäuse vermieden werden.  Im Geltungsbereich wurde der Haussperling als Brutvogel nachgewiesen. Des Weiteren ist in an den Geltungsbereich angrenzenden Kleingärten ein Vorkommen von Reptilien zu erwarten. Für Brutvögel sowie Reptilien sind konkrete Vermeidungs- sowie ggfs. erforderliche CEF-Maßnahmen zu formulieren.</p> <p><b>Umweltschaden</b>  Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p>	Das Büro <i>GalaPlan</i> legte am 26. April 2023 eine auf den Ergebnissen von Datenrecherche, Befragungen von Anwohnenden und faunistischen Begehungen im Plangebiet basierende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor, in welcher umfassend Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen für die Artengruppen der Vögel (insb. Haussperling und Mauersegler), Reptilien (insb. Mauer- und Zauneidechse) sowie Fledermäuse (insb. Zwergfledermaus) formuliert wurden, mittels deren Durchführung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden kann. Diese Maßnahmen wurden unter Ziffer 10.6 in die Hinweise zu den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Das Eintreten eines Umweltschadens durch die kurz- bis mittelfristig in Mischgebiet 1 vorgesehene Baumaßnahme	Berücksichtigung  Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><b>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</b> Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird für geplante Gebäude Fassaden- und Dachbegrünung empfohlen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p><b>Hinweis Vogelschlag</b> Vögel sind nicht in der Lage, durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, &amp; Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone &gt; 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und &gt; 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad &lt; 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes</p>	<p>kann durch Ergreifen der in Ziffer 10.6 der Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen verhindert werden.</p> <p>Entsprechend Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften sind flache und flach geneigte Dächer im Plangebiet – insb. von Garagen, Carports und Nebenanlagen – zu begrünen. Die Begrünung von Freiflächen im Plangebiet wird ebenfalls unter Ziffer 2.1 der örtlichen Bauvorschriften eingefordert.</p> <p>Der Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag auf großen Glasflächen wurde unter Ziffer 10.6, Unterpunkt B.5 in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme, tlw. Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogel-schutzwarten (<a href="http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm">http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm</a>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<a href="https://vogel-glas.vogelwarte.ch">https://vogel-glas.vogelwarte.ch</a>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<a href="https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen">https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen</a>).</p> <p><b>Hinweis Beleuchtung</b></p> <p>Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur</p>	<p>Entsprechend der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23. April 2023 formulierten Anforderung wurde unter Ziffer 8.1 der textlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen die zulässige Beleuchtung im Plangebiet als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft gegenüber der Fassung der Offenlage auf Grundlage des Vorschlags der Unteren Naturschutzbehörde. Die Grundzüge der Planung sind hierbei nicht betroffen, so dass hierdurch keine erneute Durchführung des Verfahrens-</p>	Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung", BFN-Skripten 543).</p> <p><b>Ergebnis</b> Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bestehen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange für Fledermäuse keine Bedenken. Wie oben beschrieben sind für Brutvögel sowie Reptilien konkrete Vermeidungs- und ggfs. CEF-Maßnahmen erforderlich. Daher kann eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde erst nach Vorlage dieser Unterlagen erfolgen.</p>	<p>schritts der Offenlage entsprechend § 4a (3) BauGB erforderlich wird.</p> <p>In die vorliegende B-Planänderung wurden alle erforderlichen Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich der Artengruppen</p>	
8	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 10.02.2023</p>	<p>Die B-Planänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer II. Abwasserentsorgung/Oberflächen-entwässerung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. Grundwasserschutz</b> Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „Bebauungsplan“, Kapitel 1.</p> <p><b>Hinweise</b> Im Bereich des Vorhabengebietes liegen uns keine Grundwasserstandsdaten vor. Wir empfehlen im Vorhabengebiet Baugrunduntersuchungen durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen, um die Grundwassersituation oder das mögliche Auftreten von Hangdruckwasser zu klären.</p>	<p>Der Hinweis des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), s. Ziffer 4, der bereits die Empfehlung zur Erstellung einer Baugrunduntersuchung enthält, wurde um den Punkt der Klärung des möglichen Auftretens von Hangdruckwasser ergänzt.</p>	Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><b>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b></p> <p>Entsprechend unserer Aktenlage erfolgt die Entwässerung im Bereich der Albert-Förderer-Straße im Mischsystem. Den Antragsunterlagen sind weder zur hydraulischen Situation noch zur Schmutzfrachtsituation an der nachfolgenden Entlastungsanlage in die „Schutter“ konkrete Angaben zu entnehmen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung der Entwässerungssituation im öffentlichen Bereich ist uns daher nicht möglich. Mit Mail vom 10.01.2023 erfolgte eine entsprechende Anfrage an die Abt. Tiefbau (Herren Lau und Banholzer). Eine Rückmeldung erfolgte am 20.01.2023 von Herrn Lau. Es wurde mitgeteilt, dass durch das Ing. Büro Wald und Corbe eine entsprechende Überprüfung erfolgen wird.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass bei dieser Überprüfung die tatsächliche Entwässerungssituation im öffentlichen Bereich sowie die beabsichtigte kanaltechnische Erschließung im Geltungsbereich betrachtet und dabei das allgemein gültige Regelwerk der Abwasser-technik ausreichend berücksichtigt wird (u. a. bzgl. Kanalhydraulik und Schmutzfrachtbetrachtung). Weiter gehen wir davon aus, dass in Abhängigkeit der Prüfergebnisse eine Anpassung der genannten Maßnahmen (u. a. Bau von Retentionszisternen) erfolgt. Vorbehaltlich dieser Vorgehensweise kann den vorgelegten Antragsunterlagen zum B-Plan zugestimmt werden.</p> <p>Weiter möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass bzgl. der formulierten Forderung zur Umsetzung von „abflussreduzierenden Maßnahmen“ vor Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem (hier Mischwasserkanal), der Bau von Retentionszisternen oder anderen gedrosselten Rückhalteräume nur bei direkter Ableitung in ein Gewässer zur Reduzierung der hydraulischen Belastung sinnvoll sind. In der Mischsystementwässerung erfolgt</p>	<p>Das Ingenieurbüro Wald+Corbe legte am 27. April 2023 Empfehlungen zur Entwässerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich vor. Diese wurden unter Ziffer 10.6 in den Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgenommen, worauf hier verwiesen wird.</p>	Berücksichtigung

Die Kritikpunkte des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen, jedoch wird diese Vorgehensweise weiter gewählt, da das Plangebiet ausschließlich an ein Misch-

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>hierdurch eine Vermischung von unbelastetem bzw. nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser wiederum mit Schmutzwasser, welches zur Kläranlage abgeleitet oder bei nachfolgenden Regenwasserentlastungsanlagen als verdünntes Mischwasser entlastet wird. Auf diesen Sachverhalt haben wir bereits mehrfach hingewiesen.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlagen</b> § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG §§ 48, 93 WG VO des Umweltministeriums BW über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Keine</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o.g. Plan</b> Wir empfehlen, bei künftigen Bebauungsplänen die untersuchten Entwässerungsmöglichkeiten und das tatsächlich gewählte Entwässerungssystem (i. d. R. modifiziertes Misch- oder Trennsystem) zusammenfassend in einem gesonderten Abschnitt darzustellen.</p> <p><b>III. Altlasten</b> <b>1. Sachstand</b> Im Plangebiet liegen nach unseren derzeitigen Kenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem Landratsamt Ortenaukreis zwei weitere im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Flächen bekannt, die i. R. der kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen erhoben wurden.</p>	<p>system für die Entwässerung angeschlossen ist und sich nicht im direkt räumlichen Umgriff eines Vorfluters befindet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird für nachfolgende Bebauungsplanverfahren und Projekte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beiden beschriebenen Altstandorte auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 859/7 (Burgheimer Straße 5-7) und 871 (Friedrichstraße 55) befinden sich im Geltungsbereich des der Planänderung zugrunde</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Hierbei handelt es sich um die Flächen:</p> <p><b>1.1 Altstandort „Kartonagenfabrik Burgheimer Str. 5“, Obj.-Nr. 02431; Flst.-Nr. 859/7,</b> Nach den uns vorliegenden Erhebungsunterlagen wurden hier zwischen etwa 1867 bis 1992 Kartonagen hergestellt. Eine Buchdruckerei und eine Etuifabrikation werden ebenfalls erwähnt. Auf Grundlage der Ergebnisse der kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis wurde der Altstandort am 21. November 1996 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau „BN 1“ hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ mit dem Kriterium „Anhaltspunkte – derzeit keine Exposition“ eingestuft. Die Einstufung in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Erhebung kein weiterer Handlungsbedarf bestand, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.</p> <p><b>1.2 Altstandort „Mechanische Werkstatt Friedrichstr. 55“, Obj.-Nr. 02441; Flst.-Nr. 871,</b> Die Werkstatt wurde nach unserer Kenntnis zwischen 1927 und 1954 betrieben. Auf Grundlage der Ergebnisse der kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis wurde der Altstandort am 24. September 2012 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau „BN 1“ hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ mit dem Kriterium „Anhaltspunkte – derzeit keine Exposition“ eingestuft.</p> <p>Die Einstufung in „B=Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Erhebung kein weiterer Handlungsbedarf bestand, jedoch bei Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.</p>	liegenden Bebauungsplans ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, jedoch außerhalb des hier behandelten Änderungsbereichs. Für ggf. zukünftig diese Grundstücke erfassende Bebauungsplanverfahren werden diese Informationen zur Kenntnis genommen. Ein allgemeiner Hinweis zu Altlasten, sollten solche entgegen der bisherigen Erfassung bei Bauarbeiten etc. aufgetan werden, wurde unter Ziffer 10.3 in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><b>2. Hinweise</b></p> <p>Im Rahmen des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans sind aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Bei <b>zukünftigen</b> B-Planänderungen, Baumaßnahmen oder auch Nutzungsänderungen im Bereich der o. g. Altstandorte ist zu beachten, dass hier zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. Abschätzung inwieweit evtl. eine Untergrundverunreinigung vorliegt, eine „Orientierende Untersuchung“ gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BBodSchV) durch ein in der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro durchzuführen wäre. Die erforderlichen technischen Erkundungsmaßnahmen sind vorab mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen.</p> <p>Diesbezüglich ist anzumerken, dass im Rahmen einer B-Planänderung durchzuführende Maßnahmen nach den Förderrichtlinien „Altlasten“ vom 25. März 2014 grundsätzlich förderfähig sind.</p> <p><b>IV.</b> Hinsichtlich der Themen „<b>Oberirdische Gewässer</b>“, „<b>Waserversorgung</b>“ und „<b>Bodenschutz</b>“ sind keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>Hinweis</b></p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p>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>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb	Zur Änderung des Bebauungsplans ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten nachfolgende Punkte zu beachten:		

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
	Abfallwirtschaft 10.02.2023	<p><b>Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke</b> Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p><b>Erdaushub</b> Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreWG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p>	<p>Unter Ziffer 10.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Die verschiedenen fachgesetzlichen Regelungen sind bei der Durchführung von (Bau-)Maßnahmen einzuhalten und, entsprechend der Anforderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg, teilweise bereits im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>	Berücksichtigung  Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
10	NABU Deutschland e.V. Gruppe Lahr 14.02.2023	<p><b>Grundsätzliches</b> Durch die Änderung des Bebauungsplans wird Wohnbebauung im schon verdichteten innerstädtischen Bereich möglich. Dies begrüßt der NABU, weil damit der Zugriff auf Flächen im Außenbereich verringert wird. Es besteht die Hoffnung, dass infolge der Nachverdichtungen der Zugriff auf ökologisch wertvolle Flächen wenigstens ein Stück weit vermieden wird.</p> <p><b>Zu den Unterlagen im Einzelnen</b></p> <p><u>1) Ausgestaltung möglichst vieler Freiflächen als Blühstreifen (Örtliche Bauvorschriften 2, S. 2)</u> Der NABU bittet darum, die Begrünung des Fuß- und Radwegs als Blühstreifen auszulegen. Auch bei der Begrünung der überbauten Tiefgaragenteile und sonstigen unterbauten Flächen wäre es wichtig, statt Rasen Blühflächen anzulegen. Diese können ebenso wie Rasen mit Stauden, Sträuchern und kleineren Bäumen durchsetzt sein. Im Hinblick auf die dramatische Entwicklung des Insektensterbens ist jede einzelne mit Blühpflanzen angelegte Fläche wichtig.</p> <p><u>2) Anpflanzen von Bäumen (Planungsrechtliche Festsetzungen 9.1/Seite 4)</u> Der NABU begrüßt das Pflanzgebot für standortgerechte mittelkronige Laubbäume auf den privaten Grundstücken im Hinblick auf die Bedeutung jedes einzelnen Baumes für den Klima- und Arten- schutz ausdrücklich. Soweit möglich sollte auf einheimische Arten zugegriffen werden.</p>	Im Sinne einer konsequenten Förderung der Innenentwicklung werden im vorliegenden Fall im Plangebiet der Bebauungsplanänderung additive Baurechte für die Errichtung zusätzlicher Mehrfamilienhäuser geschaffen.  Der Hinweis wird an die Bauherrschaft weitergegeben.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>3) Dachbegrünung (Planungsrechtliche Festsetzungen 9.3/S. 4)</u> Die Verpflichtung zur Begrünung der Dachflächen (Häuser, Garagen, Carports) wird vom NABU im Hinblick auf die positiven Auswirkungen für den Hochwasser- und Artenschutz ausdrücklich gutgeheißen. Wir bitten darum, in den Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig festzuhalten, dass sowohl die Dachbegrünung als auch die Verpflichtung zur Installation einer Solar-/Photovoltaikanlage für die Bauherren verpflichtend ist.</p> <p><u>4) Verbot von Kies- und Schotterflächen (Örtliche Bauvorschriften 2.1/Seite 2)</u> Der NABU ist dankbar, dass auch bei diesem Verfahren in den planungsrechtlichen Festsetzungen das Verbot von Kies- und Schotterflächen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben enthalten ist. Wie Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, ist diese Festsetzung allerdings ohne konsequente Überwachung durch die Baurechtsbehörde wertlos. Der NABU wird weiterhin darauf dringen, dass bei der Baurechtsbehörde die Voraussetzungen geschaffen werden, um Festsetzungen in B-Plänen zu kontrollieren.</p> <p><u>5) Artenschutz (Planungsrechtliche Festsetzungen S. 6)</u> Die Unterlagen enthalten keine Darstellung und Würdigung der artenschutzrechtlichen Überprüfung. Es findet sich lediglich eine Ergebnisübersicht der artenschutzrechtlichen Kartierungen aus dem</p>	<p>heimischer Baumarten zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften wird bestimmt, dass Dachbegrünung und PV-Anlage miteinander kombiniert werden müssen. Seit dem 1. Mai 2022 wurde weiterhin die Photovoltaikpflicht auf Grundlage einer Verordnung des Landes BW auf das neu zu errichtende Wohngebäude ausgedehnt. Somit bezieht sie sich auch auf das im Plangebiet vorgesehene Bauvorhaben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seit der Offenlage Anfang 2023 wurden die nachgeforderten faunistischen Kartie-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Jahr 2021, wobei Zahlenangaben und Karten zum räumlichen Vorkommen der erfassten Arten fehlen. Es wird darauf verwiesen, dass noch Untersuchungen erfolgen sollen und anschließend eine vertiefende Darstellung geplant ist. Diese soll erst zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses oder noch später im Zusammenhang mit der jeweiligen Baumaßnahme berücksichtigt werden. Der NABU kann als Träger öffentlicher Belange nur im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme abgeben. Die fehlenden Informationen sind für uns eine unabdingbare Grundlage im Hinblick auf eine fundierte naturschutzfachliche Beurteilung der geplanten Änderung des Bebauungsplans. Da der NABU das Verfahren aber aus den oben genannten Gründen nicht durch eine Überprüfung im Hinblick auf das Vorliegen eines Verfahrensfehlers behindern möchte, wird die Beurteilung der artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Aspekte für die relevanten Tiergruppen „Reptilien, Vögel, Fledermäuse“ im Sinne eines „worst-case-Szenarios“ vorgenommen, aus dem wir die aus unserer Sicht erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableiten. Der NABU bittet darum, bei Vorliegen der ergänzenden Untersuchungsergebnisse und der vertiefenden Darstellung von der Stadtverwaltung nochmals gehört zu werden. Damit wäre aus Sicht des NABU ein fairer Ausgleich für seinen Verzicht auf Überprüfung bezüglich eines Verfahrensfehlers gegeben.</p> <p><u>Reptilien</u></p> <p>Es ist trotz der Negativbilanz bei den Begehungen 2021 nicht völlig auszuschließen, dass auf den geplanten Bauflächen Mauereidechsen bzw. Zauneidechsen vorkommen. Aufgrund der Sichtung von Eidechsen in den privaten Kleingärten kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass Tiere während der Bautätigkeit aus den umliegenden Bereichen einwandern. Der Verlust auch einzelner Exemplare wäre ein Verstoß gegen das Tötungsverbot. Deshalb sind aus unserer Sicht folgende Vermeidungs- und</p> <p>rungen abgeschlossen und im April 2023 durch das Büro GalaPlan eine umfassende Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in deren Ergebnis Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen beschrieben wurden, unter Einhaltung derer das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG verhindert werden kann. Diese Maßnahmen, die sich v.a. auf das im Mischgebiet 1 geplante Bauvorhaben beziehen, wurden unter den Ziffern 8 und 10.5 als Festsetzungen bzw. Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Somit wurde der Einwurf gefolgt.</p> <p>Ausgehend von den Eidechsen-Beständen auf den Nachbargrundstücken wurden von Seiten des Büros GalaPlan Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung solcher Eingriffe, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände</p>		Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Minimierungsmaßnahmen unbedingt erforderlich: Aufstellen eines Schutzzauns vor Beginn der Bautätigkeit, Entwertung des Lebensraums, Absuchen des Geländes <u>unmittelbar vor Baubeginn</u> und Umsetzen gefundener Exemplare).</p> <p><u>Vögel</u> <u>Haussperling</u> Im Rahmen der bisher erfolgten Untersuchungen wurde der Haussperling als planungsrelevante Art nachgewiesen (Ergebnisübersicht Artenschutzrechtliche Kartierungen, S. 24). Bei einer eigenen Begehung Anfang Februar 2023 hat der NABU einen Trupp von mindestens 10 bis 15 Haussperlingen festgestellt. Da Haussperlinge bevorzugt in Lücken und Hohlräumen von Gebäuden nisten und brüten, ist nicht auszuschließen, dass durch den Abbruch der vorhandenen Gebäude Nist- und Brutplätze wegfallen. Außerdem ist die verwilderte Grünfläche mit den Gehölzen ein</p>	<p>hinsichtlich der Arten Mauer- und Zauneidechse auslösen können, in der im April 2023 vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt. Diese Maßnahmen werden unter Ziffer 10.5 als Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Hier handelt es sich insbesondere um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.2 Umweltbaubegleitung</li> <li>B.1 Vollständige und dauerhafte Lebensraumentwertung</li> <li>B.2 Rodung und Befahrung mit schwerem Gerät</li> <li>B.3 Reptilienschutzzaun und Tabuzonen</li> <li>B.4 Zwischenlagerung von Baumaterial und Erdaushüben</li> </ul> <p>Die Einwendung wurde somit vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Der Bestand der europäischen Brutvögel, u.a. des Haussperlings, wurde ergänzend ebenfalls durch das o.g. Fachbüro kartiert, wobei Brutstätten im Plangebiet nachgewiesen wurden. Diese Brutstätten werden in Vorbereitung der Baumaßnahme im Mischgebiet 1</p>	Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>wichtiges Nahrungs- und Übernachtungshabitat für die Sperlinge. Um den Verlust an Brut- und Lebensraum für den bestandsgefährdeten Haussperling auszugleichen, bittet der NABU die Stadtverwaltung darum, sich bei der Wohnbau Lahr dafür einzusetzen, dass am neuen Wohngebäude zwei Sperlingsnistkästen mit jeweils 6 Nistplätzen eingebaut werden.</p> <p><u>Mauersegler</u> Bei den bisherigen Untersuchungen wurden häufige Überflüge von Mauerseglern registriert. Künstliche Brutplätze sind für die Bestandserhaltung dieser Art von wichtiger Bedeutung. Deshalb bittet der NABU die Stadtverwaltung darum, sich bei der Wohnbau Lahr dafür einzusetzen, dass am neuen Gebäude auch fünf Mauerseglerkästen eingebaut werden. Bezuglich der Anbringung auf der richtigen Gebäudeseite und mit dem richtigen Abstand liefert der NABU Lahr gerne fachliche Beratung.</p> <p><u>Hinweis zu den künstlichen Nisthilfen für Haussperlinge und Mauersegler</u> Da die Wohnbau Stadt Lahr in der Vergangenheit bereits positiv auf entsprechende Anregungen des NABU Lahr reagiert hat, gehen wir davon aus, dass die Gesellschaft auch an ihrem neuen Wohngebäude diese beiden vorbildlichen Artenschutzmaßnahmen für den Haussperling und den Mauersegler realisiert, wenn sie von der Stadt Lahr, deren Tochter sie ist, darum gebeten wird.</p> <p><u>Sonstige Vogelarten</u> Wie von Kunz GalaPlan richtigerweise ausgeführt, geht durch das Bauvorhaben ein Nahrungshabitat der auf S. 24 im Ergebnisbericht aufgeführten Arten (Amsel, Blau- und Kohlmeise) verloren. Die Einschätzung von Kunz GalaPlan, dass sich die Brutstätten</p>	<p>entfallen, weshalb hier – auch entsprechend der Anregung des Nabu – die Anbringung von zwei Sperlingskoloniekästen mit jeweils sechs Nistplätzen am Neubau vorgesehen ist.</p> <p>Die – im Vergleich zu anderen Vogelarten deutlich gehäuft auftretenden – Überflüge durch Mauersegler wurden auch durch die Ergebnisse der Ortsbegehungen von Kunz Galaplan bestätigt. Entsprechend wird der Empfehlung des Nabu gefolgt, am Neubau im MI 1 fünf Nistkästen für Mauersegler anzubringen.</p> <p>Entsprechend der Anregung des Nabu sowie der fachgutachterlichen Befürwortung durch Kunz Galaplan werden die Nistkästen (s.o.) angebracht werden.</p> <p>Es ist hervorzuheben, dass Brutstätten anderer Vogelarten – abgesehen vom o.g. Haussperling – nicht im</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>außerhalb des Plangebiets befinden, teilt der NABU nicht. Die Gehölze und Bäume der verwilderten Freifläche dürften mit einiger Sicherheit als Nistplätze dienen. Der NABU Lahr bittet die Stadt Lahr deshalb darum, im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans als Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen in der näheren Umgebung fünf Nistkästen für Vögel anbringen zu lassen. Der NABU ist sich bewusst, dass dafür keine rechtliche Grundlage besteht, aber eine solche freiwillige Naturschutzmaßnahme wäre im Hinblick auf das „grüne Gewissen“ der Stadt eine gute Sache.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Wie im Gutachten von Stauss &amp; Turni ausgeführt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die für den Einflug offene Lagerhalle Ruhestätte für Fledermäuse ist. Durch die Untersuchung des Halleninneren auf Kotspuren nach Genehmigung durch den Eigentümer ergäbe sich hier mehr Sicherheit. Der NABU Lahr bittet die Stadtverwaltung deshalb darum, beim Eigentümer die Genehmigung für eine Untersuchung des Halleninneren durch einen Fledermausexperten einzuholen. Falls ein positives Ergebnis vorliegen würde, müsste ein angemessener Ausgleich festgelegt werden. Sollte eine solche Untersuchung nicht möglich sein, bittet der NABU die Stadt darum, als Ausgleich für den eventuellen Verlust von Ruhestätten fünf Nistkästen in der Umgebung anbringen zu lassen.</p>	<p>Plangebiet festgestellt werden konnten, welches hierfür im Bereich der geplanten Baumaßnahme nur eine geringe Eignung aufweist. Trotzdem wird der Anregung des Nabu gefolgt und es werden fünf weitere Nistkästen für wohngebietstypische, einheimische Vogelarten im zeitlichen Vorfeld der geplanten Maßnahme in der engeren Umgebung angebracht.</p> <p>Die bereits durch das Gutachterbüro Strauss und Turni ermittelten Ergebnisse zu der Artengruppe „Fledermäuse“ wurden ebenfalls durch Kunz Galaplan im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgewertet und eingeordnet. Im Plangebiet können lediglich Tagesquartiere von Fledermäusen in den Sommermonaten im Bereich der Halle, die im MI 1 im Zuge der Projektrealisierung abgerissen werden wird, nicht ausgeschlossen werden. Der Anregung wird somit teilweise gefolgt. Die Erforderlichkeit, als Ausgleichs- oder CEF-Maßnahme</p>	Teilweise Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
			Fledermauskästen zu montieren, wird hingegen nicht erkannt. Er Sichtweise von Gala-Plan wird gefolgt und somit die Anregung des Nabu teilweise berücksichtigt.	
		<p><b>Anmerkung:</b> Im Kontext der 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023 durchgeföhrten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben sowohl die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ortenaukreis als auch die Ortsgruppe Lahr des Naturschutzverbands Deutschland e.V. (Nabu) um eine erneute Vorlage der Unterlagen nach Fertigstellung der Artenschutzrechtlichen Prüfung gebeten. Der entsprechende Versand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der aktualisierten Inhalte des Bebauungsplans (insb. Ergänzungen zu den Belangen des Artenschutzes in den Hinweisen des Bebauungsplans) erfolgte 16. April 2024. Nachfolgend werden die hierzu in jeweils ergänzenden Stellungnahmen geäußerten Anregungen der Beteiligten und die Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.</p>		
9a	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz (Artenschutz) 21.05.2024	<p>In der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros <i>GalaPlan</i> vom 26.04.2023 sind die Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden auch Fledermausarten festgestellt. In den angrenzenden Bereichen ist von einem Vorkommen von Reptilien (worst-case) auszugehen.</p> <p>Die in Kapitel 12.4 der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen (Lebensraumentwertung, Rodungsverbot, Reptilienschutzzaun, Zwischenlagerung Erdaushub) sind zum Schutz der Reptilien durchzuführen. Die in Kapitel 13.4 der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen (Vogelschlag, Rodungsverbot) sind zum Schutz der Vogelarten durchzuführen.</p> <p>Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung gehen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebrütenden Vogelarten wie Haussperling und Mauersegler verloren. Um die Verwirklichung des</p>	<p>Die in den Kapiteln 12.4 und 13.4 der Artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegten Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien und Vögel wurden in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen und sind in der ersten Umsetzungsstufe der vorliegenden Bebauungsplanänderung (Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Süden des Änderungsbereichs) umzusetzen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände ausschließen zu können.</p> <p>Es ist klarzustellen, dass für die Umsetzung des ersten Bauabschnitts die</p>	Kenntnisnahme  Teilw. Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 13.5 dargestellten CEF-Maßnahmen zum Schutz der festgestellten Vogelarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.</p> <p>Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p>	<p>Durchführung von CEF-Maßnahmen (d.h. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) für den besonderen Artenschutz nicht erforderlich wird. Es gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebrütenden Vogelarten verloren, auch bei anderen Artengruppen besteht ein Bedarf an CEF-Maßnahmen nicht. In Abstimmung mit der Bauherrschaft für das im 1. Bauabschnitt geplante Mehrfamilienhaus wurden „Ausgleichsmaßnahmen“ auf freiwilliger Basis vereinbart, um die ökologische Qualität im Quartier zu unterstützen. Diese freiwilligen Maßnahmen werden sowohl in der Artenschutzrechtlichen Prüfung als auch in den Hinweisen im Textteil des B-Plans erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erforderlichkeit eines Eingriffsausgleichs i.S.d. § 1a (3) BauGB für B-Pläne gem. § 13a BauGB ebenfalls nicht besteht.</p> <p>Um Missverständnisse weiterhin zu vermeiden, wurde in der Endfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung jeweils bei</p>	

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>Hinsichtlich der Betroffenheit von Fledermäusen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 10.02.2023 verwiesen.</p> <p>Sollten für den 2. Bauabschnitt zukünftig Baumaßnahmen oder Arbeiten geplant werden, so sind die artenschutzrechtlichen Belege entsprechend zu berücksichtigen. In den aktuellen Unterlagen wurde bislang nur der 1. Bauabschnitt untersucht.</p>	<p>den verschiedenen, behandelten Artengruppen ergänzt, dass CEF-Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich sind. Auf diesen Sachverhalt wurde die Untere Naturschutzbehörde am 22. Mai 2024 informiert, hierbei wurde ihr ebenfalls die um die entsprechenden Ausführungen zum nicht gegebenen Bedarf nach CEF-Maßnahmen ergänzte Artenschutzrechtliche Prüfung zugestellt. Auch in den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde in der Überschrift nun die Freiwilligkeit der geplanten Ausgleichmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erforderlichkeit weiterführender Untersuchungen und Maßnahmen im Vorfeld eines zweiten Bauabschnitts ist der Stadt Lahr bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme wird – unter nochmaligem Verweis auf die oben erläuterte, nicht</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p><b>Ergebnis</b> Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken. Wie oben beschrieben, sind bei zukünftig geplanten Maßnahmen im 2. Bauabschnitt die artenschutzrechtlichen Belange erneut zu berücksichtigen.</p>	bestehende Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen – zur Kenntnis genommen.	
10a	NABU Deutschland e.V. Gruppe Lahr 05.06.2024	<p>Zu den aktualisierten Unterlagen sind aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Punkte anzusprechen:</p> <p><i>Anlegen der Grünfläche als Blühstreifen (saP Galaplan Kunz / S.5)</i> Im Zuge des 1. Bauabschnitts sollen laut Beschlussvorlage der Stadt Lahr auch ein Rad- und Fußweg sowie eine Grünfläche angelegt werden. Der NABU bittet darum, dass die Grünfläche als Blühstreifen angelegt wird. Außerdem ist es uns wichtig, dass auch die Grünflächen um das entstehende Wohngebäude herum soweit wie möglich als Blühstreifen angelegt werden. Im Hinblick auf die dramatische Entwicklung des Insektensterbens ist jeder einzelne angelegte Blühstreifen wichtig.</p> <p><i>Anpflanzen von Bäumen (Planungsrechtliche Festsetzungen/9.1/S. 4)</i> Bei Ausmessung der ockerfarbenen als Mischgebiet gekennzeichneten Fläche M 1 im beigefügten Nutzungsplan, auf der im ersten Bauabschnitt ein Mehrfamilienhaus der Wohnbau Stadt Lahr mit 25 - 30 Wohneinheiten entstehen soll, ergab sich ein Wert von über 1200 m<sup>2</sup>. Laut Punkt 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Insgesamt wären damit fünf Bäume zu pflanzen. Im Nutzungsplan sind jedoch nur drei zu pflanzende Bäume ausgewiesen. Der NABU bittet darum, den Sach-verhalt zu überprüfen und</p>	<p>Grundsätzlich handelt es sich hierbei nicht um eine rechtlich begründete Forderung oder das Ergebnis eines Fachgutachtens. Die Anregung wird jedoch an die Bauherrschaft sowie die städtischen Fachabteilungen, welche die öffentlichen Flächen anlegen werden, weitergegeben und als Empfehlung in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das im zeichnerischen Teil (Nutzungsplan) durch einzelne Baumstandorte sowie generalisierend unter Ziffer 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen formulierte Pflanzgebot ist nicht ausschließend oder sich widersprechend zu verstehen, sondern: Im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>den Plan gegebenenfalls auf die Pflanzung von fünf neuen Bäumen hin zu korrigieren. Jeder zusätzlich neu gepflanzte Baum stellt nach dem Aufwuchs einen Wert für den Klimaschutz und als faunistischer Lebensraum dar.</p> <p><b>Artenschutz</b>  <b>A 1 Räumlicher Bezug der beschriebenen Maßnahmen (Planungsrechtliche Festsetzungen/S. 6)</b>  Die Aussagen dazu, wie verfahren werden soll, wenn es irgendwann in Zukunft zur Bebauung der Flächen 2 und 3 des Bebauungsplans kommt, sind naturschutzrechtlich nicht korrekt. Die Formulierung, dass in diesem Fall ein qualifiziertes Fachbüro „konsultiert“ werden soll, kann nicht akzeptiert werden. Bevor für diese Flächen die Umsetzung des Bebauungskonzepts erfolgt, muss dieser Bereich unbedingt erneut artenschutzrechtlich beurteilt werden. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2021 werden zu diesem Zeitpunkt nicht mehr relevant sein! Das mit der saP beauftragte Fachbüro Galaplan Kunz vertritt die gleiche Auffassung: „Im 2. Bauabschnitt sind derzeit keine zeitnah umzusetzenden baulichen Maßnahmen geplant. Bevor hier die Umsetzung des Bebauungskonzepts erfolgt, muss dieser Bereich erneut artenschutzrechtlich abgeprüft werden“ (Bericht Artenschutzrechtliche Prüfung/Seite 5). Es ist aufgrund der Sachlage</p>	<p>vorliegenden Fall müssen aufgrund der Größe des Grundstücks insgesamt fünf Bäume neu gepflanzt werden, für drei Bäume ist dabei der Standort bereits, mit geringen Möglichkeiten zur Abweichung, vorgedefiniert. Die Standorte der beiden weiteren, erforderlichen Bäume können durch die Bauherrschaft, z.B. den sonstigen Nutzungsansprüchen an das Grundstück entsprechend, frei gewählt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  Es ist festzuhalten, dass im Vorfeld jedes Bauvorhabens zu prüfen ist, ob im Rahmen von dessen Ausführung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Vorfeld ausgeschlossen werden kann oder ob hierfür Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ersatz durchgeführt werden müssen. Dies erfolgt in Verantwortung der Bauherrschaft.</p>	Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>unabdingbar, dass folgende Festsetzung in die Genehmigung aufgenommen wird: „Vor der Umsetzung des Bebauungskonzepts für den 2. Bauabschnitt muss eine artenschutzrechtliche Prüfung und die Erstellung eines aktuellen Artenschutzberichts durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen“.</p> <p><i>A2 Ökologische Baubegleitung (Planungsrechtliche Festsetzungen/S. 6)</i> Der NABU bewertet es sehr positiv, dass eine ökologische Baubegleitung festgesetzt und deren Aufgaben präzise benannt werden. Allerdings ist aus Sicht des NABU unbedingt folgende Ergänzung erforderlich: „Die ökologische Baubegleitung protokolliert ihre Tätigkeit fortlaufend und gibt die Berichte zeitnah an die Untere Naturschutzbehörde beim LRA Ortenaukreis“.</p> <p><i>B1 bis B 4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen für Eidechsen (Planungsrechtliche Festsetzungen/S. 6,7)</i> Es ist erfreulich, dass die vom NABU geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit einer Ausnahme in die</p>	<p>Im Fall des Bauantrags in sehr engem zeitlichem Kontext zur Aufstellung eines B-Plans kann volumnfänglich auf die Bewältigung der Belange des besonderen Artenschutzes gerade in der Artenschutzrechtlichen Prüfung zurückgegriffen werden. Dies ist jedoch vielmehr ein Sonderfall, von dem z.B. in einer späteren, zweiten Bauphase kein Gebrauch gemacht werden kann.</p> <p>Zur größeren Wortgenauigkeit wird unter Ziffer 10.5 / A.1 der Hinweise zum B-Plan das Verb „konsultieren“ gegen „prüfen“ ausgetauscht.</p> <p>Die präzisen Tätigkeiten der ökologischen Baubegleitung wurden unter Ziffer 10.5 / A.2 der Hinweise zum Bebauungsplan ergänzend ausgeführt.</p>	Berücksichtigung

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		<p>planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Das geforderte Absuchen des Geländes unmittelbar vor Baubeginn und das Umsetzen eventuell gefundener Tiere wurde nicht berücksichtigt. Diese Festsetzung ist aber aus unserer Sicht unabdingbar, damit ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.</p> <p><i>C Maßnahmen zum Ausgleich und CEF-Maßnahmen (Planungsrechtliche Festsetzungen S.8)</i></p> <p>Die in der Mail von Frau Maier-Hochbaum vom 23.05.2024 vertretene Auffassung, dass für Sperlinge, Mauersegler und andere Vögel CEF-Maßnahmen nicht erforderlich seien, nimmt der NABU unkommentiert zur Kenntnis, weil die von seiner Seite vorgeschlagenen Maßnahmen (2 Sperlingskästen mit jeweils 6 Nistkästen, 5 Mauerseglerkästen und 5 weitere Vogelnistkästen) auf freiwilliger Basis verwirklicht werden sollen. Für den NABU ist entscheidend, dass etwas für den Naturschutz getan wird! Es ist dem NABU aber wichtig, dass die freiwilligen Maßnahmen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen festgehalten sind. Aus unserer Sicht muss</p>	<p>besonders geeigneter Anlagen, die nach Lebensraumentwertung neu geschaffen wurden, wurde bereits im April 2024 in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen: Der Stellungnahme wird gefolgt und unter Ziffer 10.5/ B.1 der Hinweise zum Bebauungsplan folgender Satz ergänzt: Im Vorfeld der tatsächlichen Eingriffe auf dem Grundstück, bei denen Eidechsen zu Schaden kommen könnten, ist eine nochmalige Kontrolle der Fläche auf Individuen dieser Artengruppe durchzuführen, eventuell vorhandene Tiere sind zu sichern und zu vergrämen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erforderlichkeit zur Anpassung besteht nicht. Zur erleichterten Einordnung der Rechtsnatur der Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Anlage der Blühwiesen wurde jedoch in die Hinweise zum Bebauungsplan hier unter 10.5</p>	Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE, 1. Änderung

11.07.2024

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(Offenlage vom 4. Januar 2023 bis einschließlich 10. Februar 2023)

OZ	Beteiligte	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschluss
		dafür lediglich die Überschrift anders formuliert werden: „C. Freiwillige Maßnahmen zur Stabilisierung der Population von Sperlingen, Mauersegeln und anderen Vögeln“	/ C der Aspekt der Freiwilligkeit aufgenommen. Es handelt sich hierbei um zusätzlich durch die Bauherrschaft im 1. Bauabschnitt zugesagte Maßnahmen bzw., im Fall des Blühstreifens, aus fachlicher Sicht sinnvolle, jedoch rechtlich nicht erforderliche Empfehlungen für die Umsetzung des Bauvorhabens im 1. Bauabschnitt.	

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Dipl.-Ing. Stefan Löhr  
Amtsleiter