

6. Änderung Bebauungsplan "Langesträng II" der Stadt Rheinau

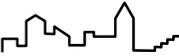
Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) i.V.m. § 13a BauGB (08.04.2019 - 10.05.2019)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Unitymedia GmbH, Kassel	23.04.2019	Keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
2 Syna GmbH	26.04.2019	Keine Einwände	Kenntnisnahme
3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.04.2019	<p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hochflutsand, Kiese und Schotter der Ortenau-Formation) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Bzgl. Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Ziff. 8.2 der Begründung wird entsprechend der Stellungnahme des RP ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4 Deutsche Telekom Technik GmbH	28.04.2019	Keine Einwände	Kenntnisnahme

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
5 Landratsamt Ortenaukreis	09.05.2019	<p>I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p> <p>Satzung: § 3: Wir schlagen folgende Formulierung vor: Ziffer 1.1.2 der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird gestrichen. Für den Bereich des Deckblatts wird folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO) aufgenommen.</p> <p>II. Amt für Umweltschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken. Bei notwendigen Gehölzrodungen sind diese in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu legen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind aufgrund der Flächenausstattung und -größe nicht zu erwarten, müssen aber bei der Baufeldräumung dennoch berücksichtigt werden, wenn entsprechende Arten festgestellt werden sollten.</p> <p>III. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zustimmung</p> <p>I. Abwasserentsorgung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan Wir gehen davon aus, dass im Zuge der Planung die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt sowie die Möglichkeiten zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung genügend untersucht wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme Vorlage von 2 Fertigungen und der Bekanntmachung ist von der Stadt zu veranlassen.</p> <p>§ 3 der Satzung wird gemäß dem Vorschlag des LRA aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich lediglich um eine Änderung eines Bebauungsplans von 1987 - für 2 unbebaute Grundstücke und nur bezüglich Traufhöhe und Dachneigung. Eine Bebauung des Änderungsgebietes ist bereits zulässig.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 5 Landratsamt Ortenaukreis		Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z. B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Hinweise, Nr. 8.4 aufgenommen.
		II. Hinsichtlich der Themen " Oberirdische Gewässer ", " Grundwasserschutz ", " Wasserversorgung ", " Altlasten " und " Bodenschutz " sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich. Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.	Kenntnisnahme Benachrichtigung ist ggf. von der Stadt zu veranlassen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 16.05.2019 BU-ba  119Töb01.doc

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