

Öffentliche Bekanntmachung
Veröffentlichung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen
Bauvorschriften
„In der Kammerten I“

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 17.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In der Kammerten I“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Verfahren

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „In der Kammerten I“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Kammerten I“ erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 30.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Efringen-Kirchen erhielt eine Anfrage zum Bau eines Wohngebäudes auf einem Grundstück in Efringen-Kirchen am nördlichen Ende der Hutgasse, angrenzend an ein bestehendes Gebäude. Das geplante Vorhaben liegt derzeit außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Efringen-Kirchen; durch das geplante Vorhaben wird der Ortsrand von Efringen-Kirchen leicht nach Westen erweitert und zukünftig den Ortsrand von Efringen-Kirchen prägen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung durch ein Wohngebäude geschaffen werden. Allgemeines Ziel der Planung ist es, die Errichtung eines Wohngebäudes und damit von zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde Efringen-Kirchen zu ermöglichen. Im Einzelnen werden darüber hinaus folgende Ziele verfolgt:

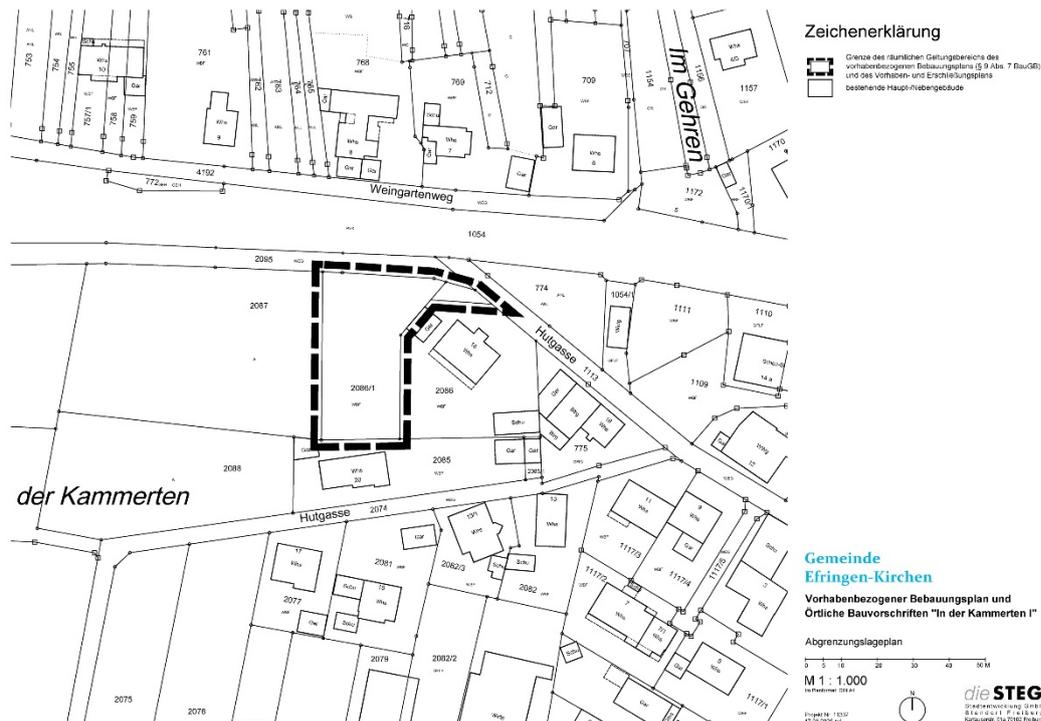
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Stärkung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort
- Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 0,12 ha liegt am westlichen Ortsrand von Efringen-Kirchen am nördlichen Ende der Hutgasse (Gemarkung Efringen-Kirchen). Es wird begrenzt:

- Im Norden durch das Grundstück Flst. Nr. 2095 und weiter nördlich durch das Grundstück Flst. Nr. 1054 (Bahnlinie)
- Im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 2086 und daran angrenzend das Grundstück Flst. Nr. 1113 (Hutgasse)
- Im Süden durch das Grundstück Flst. Nr. 2085 (Hutgasse 20)
- Im Westen durch das Grundstück Flst. Nr. 2087

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit gemeinsamer Begründung und Umweltbericht vom

10.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.efringen-kirchen.de/bekanntmachungen.html>

Die Unterlagen werden ebenfalls im zentralen Internetportal des Landes bekannt gemacht:

<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit sind die Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen (Rathaus), Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen, Zimmer 2.10 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

1. **Umweltbericht** mit Detailinformationen, sowie Konfliktvermeidungs- und verminderungsmaßnahmen zu den Schutzgütern und Grünplanerische Festsetzungen:
 - Schutzgebiete: keine Beeinträchtigungen.
 - Artenschutz: Durch die im BPlan erlaubte Bebauungen gehen nur suboptimale und sehr kleinräumig Habitats für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten verloren. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden suboptimale Lebensräume der betroffenen Arten auf und bringen auf lange Sicht einen Mehrwert für diese. Durch die Entwicklung des BPlans werden keine Population beeinträchtigt.
 - Mensch: Der Bau eines weiteren Einfamilienhauses am Ortsrand wird die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Wohngebiets nicht negativ beeinflussen. In der Bauphase können im sehr geringen Maße temporäre Beeinträchtigungen auftreten. Es gibt keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit. Insgesamt führt die Umsetzung des Bebauungsplans im Hinblick auf das Schutzgut Mensch zu keinen Konflikten.
 - SG Pflanzen und Tiere: Mit dem BPlan „In den Kammerten I“ entstehen im Schutzgut Pflanzen und Tiere mittlere Konflikte durch Inanspruchnahme einer extensiven Fettwiese sowie geringe Konflikte durch Überbauung von Rasenflächen, Brombergestrüppen und kleinen Grünflächen. Die Kompensation dieses Eingriffes

erfolgt durch die Anlage eines artenreichen Gebüsches (M1) im BPlanbereich sowie eine externe Ausgleichsmaßnahme M2 auf dem Flurstück 2512, Efringen-Kirchen. Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Maßnahme M1 und die externe Ausgleichsmaßnahme M2 vollständig kompensiert werden.

- Boden: Die Bodenbeeinträchtigungen auf 500 m², mit einem Kompensationsbedarf von 6.340 Ökopunkten, wird schutzgutübergreifend mit der externen Ausgleichsmaßnahme M2 vollständig kompensiert.
- Wasser: Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist gering.
- Klima/Luft: Durch die mit dem BPlan ermöglichte Flächenversiegelung sind kleinklimatisch auch im Umfeld keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten (Überhitzung etc.).
- Landschaftsbild: Die Eingriffe in das Ortsrandbild und die Erholungseignung des BPlanbereichs sind unerheblich.
- Kultur- und Sachgüter: Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter sind bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und vermindierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Der Landwirtschaft werden ca. 200 m² einer Fettwiese entzogen.
- Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft (Biologische Vielfalt: Der BPlan umfasst 1.169 m². Die westlich angrenzenden Offenlandflächen sind Teil des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Auf 500 m² werden gering- bis mittelwertige Biotoptypen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplatzflächen überbaut. Die biologische Vielfalt wird auf der überplanten Rasenfläche unerheblich und im Bereich der extensiven Fettwiese mittelmäßig beeinträchtigt. Auf einem 125 m² großen Grünstreifen wird als Ausgleichsmaßnahme M1 ein artenreiches Gebüsch angelegt. Dieses trägt zur Verbesserung der biologischen Vielfalt im BPlanbereich bei. Der BPlan „In den Kammerten“ verursacht bei den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere geringe bis mittlere negative Wechselwirkungen. Die Einhaltung der bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Konfliktvermeidungsmaßnahmen vermindern die negativen Wechselwirkungen.
- Abwasser/Abfall: Anschluss an bestehende Infrastruktur.
- Erneuerbare Energien / Effiziente Energienutzung: Die Grenzwerte für Emissionen (z.B. Lärm durch Wärmepumpen) müssen eingehalten werden. Durch die zusätzlichen Emissionen aus dem Plangebiet sind keine wesentlichen Verschlechterungen im Umfeld zu erwarten.
- Grünplanerische Festsetzungen: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Anpflanzungsvorschriften werden aufgeführt sowie dringende Planungsempfehlungen zum Schutz der Umwelt gemacht (z.B.: Boden- und Wasserschutz, Grünflächen ohne Schottergärten, Vogelschutz bei Glasflächen sowie Insekten- und Fledermausschutz)

2. Schalltechnisches Gutachten

- Nördlich des Plangebiets verläuft eine Bahnlinie. In einer schalltechnischen Untersuchung wurden Lärmemissionen des Schienenverkehrs untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Schienenverkehrslärm erforderlich sind.

3. Geotechnische Voruntersuchung

- Ein geschlossener Grundwasserspiegel liegt rund 14 m unter Gelände. Im Gründungsbereich muss mit einer Staunässe in dem Lehm bzw. verlehmteten Kies gerechnet werden. Das Gelände befindet sich gemäß der Erdbebenkarte von Baden-Württemberg, in der Erdbebenzone 3. In dieser Zone muss mit Erdbeben einer Intensität I > 7.5 gerechnet werden. Zur Versickerung von Regenwasser wurde festgestellt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser nur innerhalb bestimmter Grenzen möglich bzw. wirtschaftlich ist.

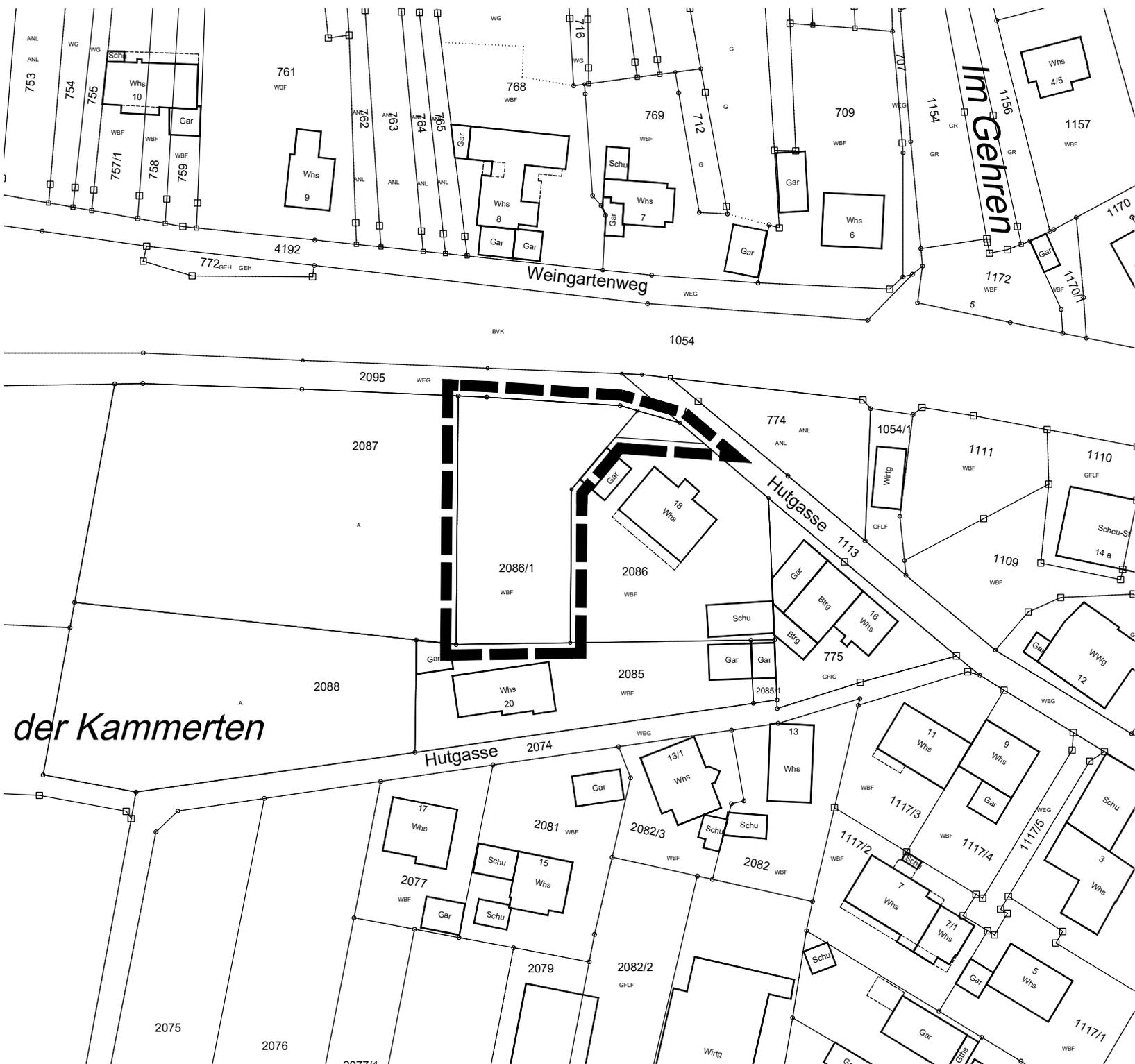
Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft und Naturschutz vom 27.08.2024 zu den Belangen angrenzender landwirtschaftlicher Flächen, zur Ausarbeitung des Umweltberichts, der Anwendung der Eingriffsregelung und zum Artenschutz
- Landratsamt Lörrach – Umwelt vom 27.08.2024 zur Erforderlichkeit der kommunalen Abwasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung, zu möglichen Starkregenereignissen und zum Bodenschutz
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.08.2024 mit Hinweisen zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen
- LNV Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.) vom 05.08.2024 mit Hinweis, dass die grünplanerischen Festsetzungen und Gestaltungsempfehlungen unterstützt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, per E- Mail an **bauamt@efringen-kirchen.de**, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Efringen-Kirchen, den 10.04.2025
Carolin Holzmüller
Bürgermeisterin



Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplans
 bestehende Haupt-/Nebengebäude

Gemeinde Efringen-Kirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "In der Kammerten I"

Abgrenzungslageplan



M 1 : 1.000
 Im Planformat: DIN A4



die STEG
 Stadtentwicklung GmbH
 Standort: Freiburg
 Kartäuserstr. 51a, 79102 Freiburg

Projekt Nr. 11337
 17.03.2025 /wi

Gemeinde Efringen-Kirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „In der Kammerten I“

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2024 bis 30.08.2024, bekannt gemacht am 23.07.2024

A	UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN.....	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft und Naturschutz	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Umwelt	4
A.3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	6
A.4	LNV Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.)	8

A Umweltbezogene Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
A.1	LANDRATSAMT LÖRRACH – LANDWIRTSCHAFT UND NATURSCHUTZ (gemeinsame Stellungnahme vom 27.08.2024)	
A.1.1	<p>Landwirtschaft</p> <p>Bei dem im Bebauungsplanverfahren genannten Flurstück 2086/1 auf der Gemarkung Efringen-Kirchen handelt es sich um ein ca. 1 ar großes Flurstück. Es handelt sich bei der Fläche zum Teil um eine landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur I. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Das Flurstück 2086/1 wird im Rahmen des Gemeinsamen Antrags nicht beantragt.</p> <p>Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (2087, 2088) sind in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und werden im Gemeinsamen Antrag beantragt. Sollten diese während des Baus betroffen sein, verweisen wir darauf, dass die betroffenen Landwirte frühzeitig über die Maßnahmen informiert werden müssen, damit sie ihre Ansprüche geltend machen und Folgen für die Bewirtschaftung ihrer Flächen ableiten können. Damit lassen sich auch Sanktionen im Rahmen der Verpflichtungen aus den Agrarförderprogrammen vermeiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen sein werden.</p>
A.1.2	<p>Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Bewirtschaftung und der Zugang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen während der Bauphase nicht behindert wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt, der Zugang zu den landwirtschaftlichen Flächen wird nicht behindert. Der landwirtschaftliche Weg Flst. Nr. 2095 ist nicht Teil des Plangebiets. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden wurde darüber hinaus ein Zufahrtsverbot zu diesem Weg festgesetzt.</p>
A.1.3	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die Gemeinde Efringen-Kirchen plant zur Realisierung von Wohnraum den VEP In der Kammerten I aufzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Zur Beurteilung des VEP´s wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde folgende naturschutzrelevanten Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VEP In der Kammerten I (dieSTEG) mit Planunterlagen (Architektenbüro Weiß) vom 26.04.2024 bzw. 02.05.2024 - Vorentwurf Umweltbericht zum VEP In der Kammerten I vom 13.05.2024 von proECO <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
A.1.4	<p>Umweltbericht:</p> <p>Die Aufstellung des BP In der Kammerten I ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung erfolgt im Umweltbericht bisher nur verbal-argumentativ. Eine rechnerische Bilanzierung liegt bisher nicht vor. Trotzdem wird beim Schutzgut Boden von einem Kompensationsbedarf von 8.200 Ökopunkten ausgegangen. Für das weitere Verfahren empfehlen wir zur Schaffung von Transparenz die Bewertung des Schutzguten Pflanzen und Tiere ebenfalls in Ökopunkten darzustellen.</p> <p>Bezüglich der vorgeschlagenen Kompensation in das Schutzgut Landschaftsbild weisen wir darauf hin, dass für den geplanten Grünstreifen gebietstypische, einheimische Baumarten zu verwenden sind. Des Weiteren sind im weiteren Verfahren noch weitere konkreten Vorschläge zur Kompensation der entstehenden Eingriffe Pflanzen und Tiere / Boden vorzuschlagen, da hier noch ein Defizit besteht. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind in die Festsetzungen des VEPs mit aufzunehmen.</p> <p>§ 1a BauGB wird nicht ausreichend Rechnung getragen.</p>	Die Anmerkungen wurden im UB vom 17.12.2024 berücksichtigt.
A.1.5	<p>Artenschutz:</p> <p>In dem eingereichten Umweltbericht (Vorentwurf) wird in Kapitel 2.2 kurz auf die Belange des Artenschutzes eingegangen. Es wird jedoch nicht ausreichend begründet, weshalb die Lebensräume der beschriebenen Artgruppen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Auswahl der zu betrachtenden Artgruppen (Reptilien, Vögel, Insekten und Fledermäuse) kann aus naturschutzfachlicher Sicht</p>	Die Anmerkungen wurden im UB vom 17.12.2024 berücksichtigt. Haselmäuse oder sonstige besonders oder streng geschützt Arten kommen im BPlan-Bereich nicht vor.

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>nachvollzogen werden. Zusätzlich sollten noch Aussagen (Habitatseinschätzung) zur Haselmaus mit aufgenommen werden.</p> <p>Lt. Kapitel 7 der Begründung zum Umweltbericht sind Untersuchungen und Aussagen zum Artenschutz durch das Planungsbüro pro-ECO vorgesehen. Daher ist eine Habitatpotenzialanalyse mit ausführlicherer und nachvollziehbarer Begründung für die o. g. Artgruppen sowie für die Haselmaus mit den Unterlagen der Offenlage mit einzureichen.</p>	
A.2	LANDRATSAMT LÖRRACH – UMWELT (gemeinsame Stellungnahme vom 27.08.2024)	
A.2.1	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Das hinzukommende Gebäude ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die bestehende öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p>	Die Anregung wird als Hinweis aufgenommen.
A.2.2	Bebauungsvorschriften und Festsetzungen sind in den frühzeitigen Beteiligungsunterlagen nicht enthalten.	Festsetzungen wurden im Rahmen der Offenlage getroffen.
A.2.3	<p>Der in der Begründung auf S. 7 enthaltene Passus „Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz - oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt“, ist als Bauvorschrift / Festsetzung aufzunehmen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt, dies wird als Festsetzung aufgenommen.
A.2.4	<p>Ferner sind Bauvorschriften hinsichtlich naturverträglicher Regenwasserbewirtschaftung mittels Bauvorschriften / Festsetzungen aufzunehmen (z. B. Regelungen zu Dächern mit unbeschichteten Metallen, Versickerungen nur über mindestens 30 cm belebter begrünter Oberbodenzone als oberste Bodenschicht oder alternativ über Filtersubstrate, wasserdurchlässige Beläge für PKW Stellplätze und Wege bzw. Versickerung in angrenzende Grünbereiche, Dachbegrünung etc.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf unsere Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, abzurufen unter https://www.loerrach-</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Regelungen zu Dächern mit unbeschichteten Metallen (Versickerungen nur über mindestens 30 cm belebter begrünter Oberbodenzone als oberste Bodenschicht oder alternativ über Filtersubstrate) wurde als Festsetzung aufgenommen. - Eine Regelung zu wasserdurchlässigen Belägen wurde ebenfalls aufgenommen. - Dachbegrünung für Nebengebäude und Garagen werden festgesetzt - Auf die Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>landkreis.de/de/Service-Verwaltung/Landratsamt/Organisationsuebersicht/Sachgebiet?view=publish&item=level1&id=1053</p>	
A.2.5	<p>Oberflächengewässer Sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.6	<p>Überschwemmungen durch Starkregenereignisse Bei der Planung sind die Starkregengefahrenkarten zu berücksichtigen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt. Auf die Starkregengefahrenkarte wird hingewiesen.
A.2.7	<p>Altlasten Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.8	<p>Bodenschutz In der Umweltprüfung werden die Belange des Schutzgutes Bodens dargestellt. Eine schutzgutbezogene Kompensation für den Boden bezüglich der Versiegelung konnte bislang nicht aufgezeigt werden. Im weiteren Verfahren ist das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen. Ein schutzgutbezogener Ausgleich kann beispielsweise durch Bewirtschaftungsmaßnahmen wie Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahme durch Anlegen von Heckenstreifen erfolgen.</p>	Die Anmerkungen wurden im UB vom 17.12.2024 berücksichtigt.
A.2.9	<p>Hinweise Seit 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länder-spezifischen Regelungen außer Kraft setzen. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung). Betragen die Aushubmassen > 500 m³ ist für das Vorhaben nach dem „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg“ vom 16. Dezember 2020 (LKreiWiG) § 3 Abs 4 ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Hier sind die Menge der anfallenden Massen darzulegen sowie Maßnahmen zur Behandlung, Wiederverwertung und Entsorgung von Bodenaushub festzulegen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt, auf die Anmerkungen des Landratsamtes wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
A.2.10	<p>Immissionsschutz</p> <p>Soweit die Bebauung auf ein eine niedrige Bebauung entsprechend den Plänen begrenzt wird, bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Vorhaben muss in dargestellter Form umgesetzt werden.</p>
A.3	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 19.08.2024)</p>	
A.3.1	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>Geologie</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Geochemie</p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden- Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.3	<p>Bodenkunde</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.5	<p>Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	<p>Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Ablagerungen der Holozänen Abschwemmmassen.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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.</p>	
A.3.6	<p>Hydrogeologie</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.7	<p>Geothermie</p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.8	<p>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.9	<p>Landesbergdirektion / Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag der Verwaltung
	künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	
A.3.10	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4	LNV ARBEITSKREIS LÖRRACH (ANUO E.V.) (Schreiben vom 05.08.2024)	
A.4.1	Das 0,12 ha große Gebiet wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und schließt an die bestehende Bebauung an. Die Arrondierung an dieser Stelle ist sinnvoll. Die Vorschläge zu grünplanerischen Festsetzungen und Gestaltungsempfehlungen im Vorentwurf des Umweltberichtes unterstützen wir.	Wird zur Kenntnis genommen.