

Auswertung Offenlage

OZ	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME PLANER/VERWALTUNG
01	Landratsamt Lörrach 1. Bauplanungsrecht 2. Abwasserbeseitigung 3. Wasserversorgung 4. Gewässer/ Hochwasserschutz 5. Altlasten/Bodenschutz 6. Immissionsschutz 7. Straßenbau, Straßen- verkehrsrecht, Landwirt- schaft & Naturschutz, Waldwirtschaft, Flurneu- ordnung, Vermessung, Verkehr, Gesundheit, Brand- und Katastrophen- schutz	<p>1. Der Fachbereich Bauplanungsrecht weist darauf hin, dass zu dem Planvorhaben eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG vorzulegen ist. Auch sollte auf die Lage des Gebietes innerhalb der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastungen der Wiesentalau hingewiesen werden. Darüber hinaus wird angeregt, die Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel im Hinblick auf eine Sortimentsgliederung zu spezifizieren.</p> <p>2. Der Fachbereich Abwasserbeseitigung weist auf die Lage des Planvorhabens innerhalb des Wasserschutzgebiets „WSG 184 Steinen Tiefbrunnen II“ hin. Auf die geltende Rechtsverordnung und deren Einhaltung sei hinzuweisen. Versickerungen von Verkehrsflächen seien nur in Ausnahmefällen und unter Auflagen zulässig.</p> <p>3) Das Gebiet liegt in der Schutzzone III des WSG 182 Steinen Tiefbrunnen II. Auf die Schutzgebietsverordnung vom 01.07.2015 und die Einhaltung der einschlägigen Regelungen ist hinzuweisen. § 2 der örtlichen Bauvorschriften und die Erläuterungen auf Seite 9 der Begründung sind entsprechend zu ändern.</p> <p>4. Das Vorhaben liegt innerhalb der HQ_{extrem} Überflutungsfläche. In der Begründung ist auf mögliche Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen hinzuweisen.</p> <p>5. Das Vorhaben liegt innerhalb der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastung der Wiesentalau. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen.</p> <p>6. Infolge der Marktvergrößerung ist möglicherweise mit mehr Anliefer- und Kundenverkehr zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die zu erwartenden Auswirkungen durch ein schalltechnisches Gutachten prüfen zu lassen und gegebenenfalls Maßnahmen festzulegen.</p> <p>7. Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung der Allgemeinen Vorprüfung, Ergänzung eines Hinweises zur Bodenbelastung und Differenzierung der Verkaufsflächenfestsetzung.</p> <p>2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises. Die Versickerung von Stellplatzflächen wird nicht festgesetzt.</p> <p>3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises und Änderung der genannte Texte und Vorschriften.</p> <p>4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.</p> <p>5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planungshinweises.</p> <p>6. Eine schalltechnische Untersuchung wurde eingeholt. Im Ergebnis (Stand Januar 2020) werden die Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Schallschutzmaßnahmen werden insofern nicht erforderlich. Auf eine nächtliche Anlieferung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ist allerdings zu verzichten, diese ist aber auch nicht geplant.</p> <p>7. Kenntnisnahme.</p>

Auswertung Offenlage

02	Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung	Das Planvorhaben wird grundsätzlich aus raumordnerischer Sicht noch mitgetragen. Angeregt wird aber eine Präzisierung der Sondergebietsfestsetzung dahingehend, dass ausdrücklich ein großflächiger Lebensmittelmarkt zulässig ist und zusätzlich der prozentuale Anteil der branchentypischen Randsortimente bestimmt wird.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Anpassung der Sondergebietsfestsetzung.
03	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	Keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Kenntnisnahme.
04	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Insgesamt kann die Nahversorgung in der Gemeinde verbessert werden, was im Blick auf die wirtschaftlichen Belange positiv bewertet wird.	Kenntnisnahme..
05	Handelsverband Südbaden e.V.	Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Es sind weder in städtebaulicher noch in raumordnerischer Hinsicht negative Auswirkungen zu erwarten.	Kenntnisnahme.
06	ED Netze GmbH	Gegen das Planvorhaben bestehen keine Einwände. Anlagen der ED Netze GmbH sind zu beachten.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planhinweises.
07	BN Netze GmbH	Gegen das Planvorhaben bestehen keine Einwände. Im Verfahrensgebiet sind Erdgasversorgungs- und Hausanschlussleitungen vorhanden. Zur Abklärung etwa notwendiger Maßnahmen ist der Baubeginn mindestens sechs Wochen vorher anzuzeigen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Ergänzung eines entsprechenden Planhinweises.
08	Stadt Schopfheim	Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsversorgungsstruktur in Schopfheim nicht erwartet werden.	Kenntnisnahme.

aufgestellt: Wehr, den 05.02.2020

Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr./Freier Stadtplaner