
10. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Rümmingen

Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Offenlage vom 13. August 2018 bis 21. September 2018

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
01	<p>Bürger 01, Stellungnahme vom 17.09.2018</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Stellungnahme hinsieht. §78 Wasserhaushaltsgesetz (auf Grundlage des hydrologischen Gutachtens des Büros Björnsen & Söhne) ist für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr anwendbar.</p> <p>Im Gutachten wird unter Punkt 5 die Hochwassersituation im Umfeld des Bauvorhabens beschrieben. Hier wird ausgeführt, dass die Verdolung des Moosgrabens einen maximalen Abfluss von 0,26 m³/s ableiten kann. Bei einem HQ100 geht man von einen Abfluss von 0,61 m³/s aus. Dies führt zur Überlastung der Verdolung und das Wasser ergießt sich in die beschriebene Geländemulde rechts der Schallbacher Straße. Bei der Berechnung der durch den Neubau verlorengegangenen Überflutungsfläche geht der Gutachter davon aus, dass das Wasser durch die Geländemulde aufgenommen werden kann. Er rechnet mit einer maximalen Wassererhöhung des möglichen Hochwassers von 8 cm.</p> <p>Alleine diese Berechnung ist von einer Vielzahl von Unwägbarkeiten abhängig, so dass sie als sehr fiktiv bezeichnet werden kann. Die Häuser an der Schallbacher Straße sowie die Sportanlagen und der Tennisplatz werden davon negativ betroffen sein.</p> <p>Nachfolgend die Begründung, warum die wasserwirtschaftliche Stellungnahme veraltet ist und nicht mehr angewendet werden kann:</p> <p>Das Gutachten wurde hinsichtlich des alten Bebauungsplanes erstellt. Ein zentraler Bereich, um das mögliche Hochwasser aufzufangen, ist die Geländemulde zwischen den Häusern an der Schallbacher Straße und dem jetzt bestehenden, nicht genehmigten Reitplatz mit der illegalen Flutlichtanlage.</p> <p>Nach Prüfung des neuen Bebauungsplanes musste festgestellt werden, dass plötzlich genau in dieser Geländemulde ein Haus und 2 Ställe mit</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird ein externer Ausgleich an der Kander erstellt, der das verdrängte Wasser im festgesetzten HQ100 aufnehmen kann. Die Maßnahme wurde gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Rapp Regioplan erarbeitet und ist vor Baubeginn der neuen Reitanlage zu erstellen. Die wasserrechtliche Stellungnahme, die noch auf einem der ersten Planentwürfe basiert, ist überholt und wird durch die erarbeitete Erschließungsplanung ersetzt. Die Festsetzungen hierzu werden auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch 01	<p>Paddock und gleich nebenan, teilweise in der Geländemulde, ein Parkplatz entstehen soll.</p> <p>Da wir davon ausgehen, dass der Bauherr hier ebenfalls Gelände auffüllt, geht diese Geländemulde als Überflutungsfläche verloren. Somit muss von einem deutlich höheren Hochwasserpegel (als die lediglich angenommene Erhöhung um 8 cm im alten Plan) ausgegangen werden.</p> <p>Es entsteht der Eindruck, dass auf die Belange der Anwohner nicht genügend Rücksicht genommen wird und die entstehenden Nachteile nicht beachtet werden. Es besteht die Gefahr, dass die Keller der Häuser an der Schallbacher Straße mit Wasser volllaufen werden.</p> <p>In der Beschreibung der unter Punkt 4.2 aufgeführten Bewertung der Umweltauswirkungen wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Plangebietes im definierten HQ100 Bereich liegt. Hier wird beschrieben, dass eine erarbeitete Detailuntersuchung dies berücksichtigt.</p> <p>Wir hoffen, dass dies bei der Planung nur übersehen wurde und dass hier nicht wissentlich Entscheidungsträgern, die sich auf die Kompetenz des Planers verlassen, falsche Informationen vorgelegt wurden. Denn der Planer, der genau in der Mulde ein Haus, Ställe etc. plant, müsste diese Gegebenheiten zuvor geprüft haben.</p> <p>Wir fordern die erneute Berechnung und Unterrichtung der dortigen Anwohner und des Tennisvereins.</p>	
	<p>Im ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf wird unter Punkt 2 als Beschreibung des „Sondergebiet Reitanlage“ folgendes ausgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Reitanlage umfasst mehrere Stallungen sowie notwendige Betriebsgebäude. <p>Die im Bebauungsplan aufgeführten Beherbergungs- und Gaststättenbetriebe sowie Wohnungen sind hier nicht erwähnt und charakterisieren</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Reitanlage ist als gewerblicher genutzter Reiterhof zu verstehen, die Beschreibung in der Begründung wurde angepasst. Die Darstellung des Sondergebiets als „Reitanlage“ ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	das Sondergebiet mit mehreren Stallungen und Betriebsgebäude deutlich anders.	
02	<p>Bürger 02, Stellungnahme vom 20.09.2017</p> <p>zum o.g. Flächennutzungsplan möchten wir die folgende Anregungen und Bedenken vortragen.</p> <p>1 Hotel im Mischgebiet Die Stellungnahme des RP Freiburg, Referat 21 Raumordnung usw. merkt an, dass die Angaben zu Hotelbetten nicht der bauplanungsrechtlichen Konkretisierung entsprechen, und dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abzustimmen sei, in welchem Umfang Flächen für Hotelnutzung vorgesehen sei usw. Dies wiegelt der Bebauungsplaner in seiner Stellungnahme ab mit der Aussage, dass das Hotel nicht mehr im Mattental geplant sei.</p> <p>Tatsächlich sind im Mischgebiet Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausdrücklich zugelassen. Zudem weist der Bebauungsplaner in der Stellungnahme für die IHK ausdrücklich darauf hin, dass im Mischgebiet Ferienwohnungen möglich seien: Die bislang geplanten Ferienwohnungen sind nach der Überarbeitung nicht mehr Teil des Bebauungsplans, da eine solche Nutzung im angrenzenden Mischgebiet ebenfalls möglich ist..."</p> <p>Für ein Hotel o.ä. Im Mischgebiet müssen doch sicherlich die gleichen Anforderungen erfüllt werden, wie sie das RP oben genannt aufgeführt hat.</p> <p>Aus unserer Sicht ist nicht ersichtlich, ob und wie diesen Anforderungen für ein Hotel im Mischgebiet erfüllt werden. Wir gehen davon aus, dass dies nachgeholt wird.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf der Sonderbaufläche „Reitanlage“ ist kein Hotel mehr geplant. Lediglich Übernachtungsmöglichkeiten für Kinderferienfreizeiten sind im Bebauungsplan im Sondergebiet „Reitanlage“ als zulässig festgesetzt. Die maximale Größe der Nutzung ist dabei klar definiert.</p> <p>In einem Mischgebiet, wie es im Bebauungsplan „Mattental“ festgesetzt ist, sind (insbesondere innerhalb der Ortslagen) Betriebe des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich zulässig. Diese müssen die Vorgaben des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung einhalten. Es sind entsprechend keine großen Hotelstrukturen zu erwarten. Es bedarf für die generelle Zulässigkeit keiner gesonderten Begründung.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>2 Wasserwirtschaftliche Stellungnahmen</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Stellungnahme hinsichtlich § 78 Wasserhaushaltsgesetz ist für den geänderten Bebauungsplan [4] nicht mehr anwendbar. Damit ist auch die Ausnahme vom Bauverbot in Überschwemmungsgebieten durch das Landratsamt Lörrach hinfällig.</p> <p>Begründung:</p> <p>Laut Gutachten werde das Gelände östlich des Mattentalweges nicht von der Kander, sondern vom verdolten Moosgraben überflutet, wenn die Verdolung überlastet ist. Das Wasser träte dann an die Oberfläche und sammle sich in der Geländemulde nördlich der Schallbacher</p> <p>Straße zwischen Mattentalweg und Bahnlinie. Bei einem Jahrhunderthochwasser HQ100 errechnet das Gutachten eine Zunahme des Wasserstandes um 8 cm, wenn der Bebauungsplanentwurf 2017 verwirklicht worden wäre.</p> <p>Schon bei dieser Berechnung weiß man nicht, ob Aufschüttung (genehmigt?) des Reitplatzes im Überschwemmungsgebiet berücksichtigt wurde. Mit dem Entwurf 2018 werden jetzt auch noch zusätzliche Gebäude (Pflegerwohnung), Ställe, Paddocks und Parkplätze in das Überschwemmungsgebiet hinein geplant und auch die neu geplante Aufschüttungen, um Reithalle usw. gegen Hochwasser zu schützen, verringert das Rauminhalt des Überschwemmungsgebietes und wird ein Jahrhunderthochwasser noch weiter steigern lassen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die wasserwirtschaftliche Situation neu überprüft und die Ausnahmegenehmigung zum Bau in Hochwasserschutzgebieten neu eingeholt wird. Zudem rege. wir an, die betroffenen Anwohner über das erhöhte Risiko zu unterrichten.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird ein externer Ausgleich an der Kander erstellt, der das verdrängte Wasser im festgesetzten HQ100 aufnehmen kann. Die Maßnahme wurde gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Rapp Regioplan erarbeitet und ist vor Baubeginn der neuen Reitanlage zu erstellen. Die wasserrechtliche Stellungnahme, die noch auf einem der ersten Planentwürfe basiert, ist überholt und wird durch die erarbeitete Erschließungsplanung ersetzt. Die Festsetzungen hierzu werden auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>