
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Mattental“, Gemeinde Rümmingen

Erneute Formelle Beteiligung vom 20.12.2023 bis 31.01.2024

Stellungnahmen der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
01	<p>Bürger 01, Stellungnahme vom 22.01.2024</p> <p>Ich Rahmen des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für das Gebiet «Mattental» bitte ich Sie für das Grundstück mit der Flurstücknummer 2786 folgende Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Bau eines Büro- und Wohngebäudes, Grundfläche 240 m², 2-stöckig. Im Anhang finden Sie eine Planskizze mit der vorgesehenen Grundfläche.</p> <p>Vielen Dank für das Berücksichtigen des Bauvorhabens.</p> <p><i>[Anlage 1: Planskizze Flurstück 2786]</i></p>	<p>Stellungnahme bleibt unberücksichtigt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Der Siedlungsbereich entlang der Schallbacher Straße war vor der Überplanung dem Außenbereich zuzuordnen, umgeben von landwirtschaftlicher Fläche. Der Siedlungsbereich soll nach aktueller städtebaulicher Zielsetzung nicht über die geplante Abgrenzung des dörflichen Wohngebiets hinaus erweitert werden und sich nicht weiter in Richtung Sportplätze und Schallbach entwickeln. Daher bleibt die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft bestehen und soll nicht in eine Mischnutzung, respektive ein Dorfgebiet umgewandelt werden.</p>
02	<p>Bürger 02, Stellungnahme vom 26.01.2024</p> <p>Zunächst möchte ich anerkennen, dass die Planungen inzwischen ziemlich übersichtlich geworden sind. Aber ein paar Kleinigkeiten findet man immer:</p> <p>1. Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan vom 10.11.2023</p> <p>Reithalle Die Reithalle wurde gegenüber einem vorigen Plan allmählich von 8 m auf 9 m Firsthöhe vergrößert, zudem wurde eine Geländeerhöhung bis zu 0,5m eingeplant, insgesamt also knapp 1,5 m, immer auch mit dem Argument, dass es auf einem halben Meter nicht ankomme.</p> <p>Wir akzeptieren die aktuell geplante Höhe, bitten aber, dass sie nunmehr bestehen bleibt, auch bei der Bauausführung.</p>	<p>Stellungnahme bleibt überwiegend unberücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erhöhung der Reithalle ergibt sich aus der notwendigen Geländeanpassung mit Bezug auf Starkregenereignisse und Hochwasser sowie aus den Richtlinien für eine das Tierwohl berücksichtigende Reitanlage.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
	<p>Schutz von Natur und Landschaft Der nördlichste Baum steht in einer Ecke des Offenstalls 1 an einer Stelle nahe eines bereits existierenden Baumes.</p> <p>Wir schlagen vor, dass der bereits stehende Baum erhalten bleibt.</p> <p>2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 10.11.2023</p> <p>4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>13. ...Fläche für Landwirtschaft Zwischen der Bahnlinie und dem Sondergebiet ist eine Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Unklar bleibt, was das konkret bedeutet.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass die Geruchsimmissionen für die Wohngebiete östlich der Bahnlinie bereits jetzt nahe am zulässigen Grenzwert prognostiziert werden, bitten wir, nahe der Bahnlinie weitere Geruchsquellen ausdrücklich auszuschließen, insbesondere Pferde- und Hühnerhaltung.</p> <p>15. ...Bepflanzung Bezüglich der Dachbegrünung erinnern wir an die Gemeinderatssitzung vom 18.02.2019. Damals wurden die Kosten für die Dachbegrünung in einem weiten Rahmen zwischen 60 T€ und 200 T€ geschätzt und über deren Zumutbarkeit diskutiert. Ohne an dieser Stelle ins Detail gehen zu wollen und ohne die Frage zu stellen, warum ausgerechnet die größte Dachfläche von der Begrünung ausgenommen ist, ist vorauszusehen, dass diese Diskussion weiterhin für Unruhe sorgen wird.</p> <p>Um der Fortführung der Diskussion aus dem Wege zu gehen, schlagen wir vor zu prüfen, ob in den heutigen Zeiten PV-Anlagen auf den Dächern nicht sinnvoller sind als Dachbegrünungen - insofern PV-Anlagen auf neuen Gewerbegebäuden inzwischen nicht sowieso schon vorgeschrieben sind.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Der bestehende Baum befindet sich zu nah an den realisierbaren Vorhaben, sodass sein Erhalt nicht gewährleistet werden kann. Daher ist festgesetzt, Ersatz zu pflanzen, sollte der bestehende Baum tatsächlich nicht erhalten werden können.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche westlich der Bahnlinie ist eine bestehende landwirtschaftliche Fläche. Diese wird in Teilen als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Fläche für Anpflanzungen“ festgesetzt. Auf dieser sind Pflanzgebote mit kulturell-landschaftlicher Relevanz und Maßnahmen für den Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen geplant.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Festgesetzt ist, dass die Dächer der Bergehallen 1 und 2 sowie des Paddockstalls 2 vollständig und das Dach des Wohngebäudes für Pfleger*innen und des Paddockstalls 3 zur Hälfte zu begrünen sind. Das Dach der Reithalle ist aus statischen Gründen von der Dachbegrünung ausgenommen. Der Kostenaufwand um die Tragfähigkeit zu gewährleisten ist voraussichtlich nicht zumutbar. Darüber hinaus gilt unabhängig von der festgesetzten Dachbegrünung die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei Neubau gemäß § 23 KlimaG BW in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
	<p>16. ...Schutz vor Umwelteinwirkungen 16.2 Zusätzliche Schallimmissionen durch Hufgeräusche entstehen erfahrungsgemäß und ganz besonders in der Führenanlage auch an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Deshalb bitten wir, auch für die Führenanlage geräuschkämmende Beläge vorzuschreiben.</p> <p>Wenn geltend gemacht wird, dass die Führenanlage zukünftig nicht mehr an Sonn- und Feiertagen genutzt wird, bitten wir, dies vorzuschreiben.</p> <p>3. Örtliche Bauvorschriften</p> <p>2. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien PV-Anlagen auf Dächern s.o.</p> <p>3.10 Schutz vor Umweltauswirkungen Geräuschkämmende Bodenbeläge für die Führenanlage s.o.</p> <p>9. Beteiligung Hier werden mehrmals „79 Großpferde“ oder „79 Tiere“ statt „69 Großpferde“ in den Textlichen Festsetzungen genannt (9.1e, 9.1d, 9.1e, 9.1f). VW bitten, diese Quelle für Missverständnisse zu korrigieren.</p>	<p>Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung-PVPf-VO). Entsprechend sind Photovoltaikanlagen anzubringen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Zur Präzisierung wird in den textlichen Festsetzungen das Wort „Führenanlage“ redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Das Kapitel 9 der Begründung fasst die zu den vorherigen Planungsständen eingegangenen Stellungnahmen zusammen. Da in einem vorherigen Planungsstand von 79 Großpferden ausgegangen wurde, ist die Angabe also korrekt. Das Kapitel wird zum Satzungsbeschluss aus der Begründung entfernt und nach Verfahrensabschluss in die „Zusammenfassende Erklärung“ überführt, wo auch die hier vorliegenden, zur zweiten er-</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
	<p>4. Geruchsimmissionsprognose</p> <p>Abb. 7.2 zeigt, dass die Geruchsimmission bis an die existierende Wohnbebauung heran reicht, auch wenn die Zahlenwerte noch unter die zulässigen gerechnet wurden.</p> <p>Um unsere Belastung nicht weiter zu steigern, bitten wir Sie, in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausdrücklich aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Untersagung zusätzlicher Geruchsquellen im wohnbereichsnahen landwirtschaftlichen Bereich zwischen SO und Bahnlinie, z.B. Haltung von Hühnern, Pferden usw. – Aufnahme wesentlicher Voraussetzungen für die Geruchsimmissionsprognose, 2.8. „Die Entmistung erfolgt täglich.“ (S. 22). 	<p>neuten formellen Beteiligung eingegangenen, Stellungnahmen zusammengefasst werden. Zu dem aufgeführten Missverständnis wird es dann nicht mehr kommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Geruchsimmissionsprognose hat ergeben, dass die Gerüche, die die Wohnbebauung erreichen können, die Zielwerte (Jahresstunden) deutlich einhalten und sich unterhalb der Toleranzschwelle von 10% für Wohngebiete befinden. Grundlage für das Gutachten sind die Angaben zur Tierhaltung, wie sie bereits durchgeführt wird.</p> <p>Die Fläche westlich der Bahnlinie ist eine bestehende landwirtschaftliche Fläche. Diese wird erhalten und durch Maßnahmen zum Überflutungsschutz und zum Ausgleich des kommenden Eingriffs durch Pflanzgebote, die kulturlandschaftlich relevant sind und somit auch einen landwirtschaftlichen Zweck erfüllen, ergänzt. Es ist städtebauliches Ziel, die bestehenden Gebiete im Bebauungsplangebiet nicht wesentlich zu verändern.</p>