

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderat am 24.03.15
 Stadtbauamt Engen

Engen, 10.03.15

Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegastraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße-2.Änderung" Engen und Ansefingen zu der Offenlage von 05.02.15 bis 05.03.15

Lfd.-Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Sachbereich Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegastraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße“ bestehen aus bauplanungsrechtlicher- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass insbesondere das Regierungspräsidium Freiburg im Breisgau als Höhere Raumordnungsbehörde, der Regionalverband Hochrhein-Bodensee und die Industrie- und Handelskammer am Verfahren zu beteiligen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Bereits in der vorgezogenen Beteiligung, die am 04.11.14 durchgeführt wurde, wurden die Träger öffentlicher Belange, wie das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Hochrhein-Bodensee, der Einzelhandelsverband Südbaden e.V. und die IHK Konstanz zusammen mit dem Landratsamt Konstanz informiert und um Stellungnahme gebeten. Gleiches gilt für die Offenlage.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Sachbereich Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	An den vorhandenen Lidl-Lebensmittelmart, in Richtung der geplanten Erweiterung, schließen sich die Wohnhäuser Hewenstr. 3, 6 und 8 an. Da nicht auszuschließen ist, dass die geplante Klima-/Lüftungsanlage der Markterweiterung an den genannten Wohnhäusern zu Lärmbelästigungen führt, wird die Erstellung eines diesbezüglichen Schallschutzgutachtens empfohlen. Es wird ergänzend auf die Stellungnahme vom 24.11.14, die wie folgt lautet, verwiesen: An den vorhandenen Lidl-Lebensmittelmart, in Richtung der geplanten Erweiterung, schließen	In der Baugenehmigung vom 16.02.01 für den Neubau des Lebensmittelmartes wurde hinsichtlich erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen zu betrieblich bedingten Lärmimmissionen bereits hingewiesen. Die geplante Erweiterung betrifft den Verkaufsraum und die Sozialräume. Die bereits vorhandene Klima-/Lüftungsanlage, die momentan an der Wand befestigt und nach vorne strahlt, wird auf eine Bodenplatte versetzt und mit Sichtschutz versehen. Neu strahlt die Anlage nach oben ab, wodurch eine Lärmminimierung er-	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		sich die Wohnhäuser Hewenstraße 3, 6 und 8 an. Da nicht auszuschließen ist, dass die geplante Klima-/Lüftungsanlage der Markterweiterung an den genannten Wohnhäusern zu Lärmbelästigungen führt, wird die Erstellung eines diesbezüglichen Schallschutzgutachtens empfohlen.	zeugt wird. Die Erstellung eines Schallgutachtens wird deshalb nicht als erforderlich gesehen.	
3	LRA Konstanz Sachbereich Naturschutz	Darüber hinaus bestehen keine Bedenken. Es bestehen keine Bedenken. Entsprechend der Hinweisen mit Stellungnahme vom 24.11.14 wurde die Begründung zum Bebauungsplan um die artenschutzrechtlichen Belange ergänzt und darauf hingewiesen, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt wird. Auch wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht einen gesonderten Teil des Bebauungsplanes bildet.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Sachbereich Nahverkehr und Straßen	Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Sachbereich Wasserversorgung und Bodenschutz	Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. 1. Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz: Fachtechnische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. 2. Altlasten:	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Maße berücksichtigt. 3. Oberirdische Gewässer: Das Baufenster auf Flurstück Nr. 498/1 liegt im Randbereich eines HQ_{extrem}. Es wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.	3. Bereits in der Baugenehmigung zum Neubau des Lebensmittelmarktes vom 16.02.01, wie auch in Folgebaugenehmigungen, wurde auf die Hochwassergefahren (HQ₁₀₀) hingewiesen. Hinsichtlich des Risikos wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe des Marktes um 35 cm höher gelegt. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg, Stand 26.05.13, befindet sich das Grundstück und somit auch ein Teil des Baufensters im Gefahrenbereich des HQ_{extrem}. Die Empfehlung wird in die Bebauungsvorschriften unter Nr. 2.5 „Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft..“ wie folgt aufgenommen: Die 2. Änderung im Sondergebiet 2 (SO2) wird mit einem Teilbereich vom HQ_{extrem} betroffen. Es wird daher hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.	3. Die Bebauungsvorschriften unter Nr. 2.5 „Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft..“ werden wie folgt ergänzt: Die 2. Änderung im Sondergebiet 2 (SO2) ist mit einem Teilbereich vom HQ_{extrem} betroffen. Es wird daher hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.
6	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut- Tiengen	Zu vorliegendem Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht. Zum vorliegenden GMA-Gutachten werden jedoch folgende Anmerkungen vorgebracht: Im derzeit verbindlichen Regionalplan 2000 (verbindlich seit 1998) ist die Stadt Engen als Unterzentrum festgelegt und als Mittelzentrum vorgeschlagen. Vorschläge des Regionalplans	Wird zur Kenntnis genommen. Da es keiner Änderung bzw. Anpassung des GMA-Gutachtens bedarf, wird die Ausführung im GMA-Gutachten „...als künftiges Mittelzentrum eingestuft“ an die GMA weitergeleitet, mit der Bitte um künftige Beachtung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Unterzentrum festgelegt und als Mittelzentrum vorgeschlagen. Vorschläge des Regionalplans sind jedoch unverbundlich. Bei der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2002 wurde dieser Vorschlag nicht berücksichtigt. Die Stadt Engen hat somit weiterhin die Funktion eines Unterzentrums. Die Ausführungen im GMA-Gutachten sind hierzu teilweise missverständlich (z.B. Seite 5 „...indem er (der Regionalplan) Engen als künftiges Mittelzentrum einstuft“). Sofern das Gutachten aktualisiert werden sollte, wird um Korrektur gebeten. Am Ergebnis bzw. den Bewertungen des Gutachtens ändern die Anmerkungen nichts.		
7	Polizei Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	Die 2. Änderung des genannten Bebauungsplanverfahrens sieht keine Veränderung in Bezug auf die verkehrliche Erschließung vor, sodass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Anregungen vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	IHK Hochrhein-Bodensee, Schützenstr. 8, 78462 Konstanz	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen gegen den o.g. Bebauungsplan. Begründung: Die Bebauungsplanänderung schafft die planungsrechtliche Grundlagen, um einen Lebensmitteldiscounter von 1.200 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.400 m² VK erweitern zu können. Momentan ist im Sondergebiet (SO2) die Verkaufsfläche auf 1.200 m² VK begrenzt. Es ist daher korrekt für das SO2 die Art der Nutzung	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevante Sortimente, Nahrungs- und Genussmittel mit discounttypischen Randsortimenten und maximal 1.400 m² VK" festzusetzen. Die Erweiterung um 200 m² VK dient dazu, den Markt unter betriebswirtschaftlichen und demografischen Aspekten (generationenfreundlicher Markt) zu optimieren. Negative raumordnerische und negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die Erweiterung nicht zu vermuten. Dies hatte die GMA, Ludwigsburg in einer Auswirkungsanalyse schlüssig dargestellt (siehe hierzu auch die IHK-Stellungnahme vom 26.11.14).		
9	BMA Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Die Gemeinde Emmingen-Liptingen verzichtet darauf Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	BMA Mülhausen-Ehingen, Schloßstr. 46, 78259 Mülhausen-Ehingen	Die Gemeinde Mülhausen-Ehingen hat bezüglich des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Singen, Julius-Bührer-Str. 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan, der die Vergrößerung der maximalen Verkaufsfläche in einem Sondergebiet (SO2) um 200 m² auf maximal 1.400 m² festsetzt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

(

(