
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bei der Mühle II“, Gemeinde Lauchringen

Frühzeitige Beteiligung vom 28.07.2025 bis 29.08.2025

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
A	<p>Landratsamt Waldshut, Umweltamt, koordinierte Stellungnahme vom 28.08.2025</p> <p>Sie haben uns am 21.07.2025 beteiligt. Das Landratsamt Waldshut gibt folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p>I. Bauplanungsrecht</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>a) Die Rechtsgrundlagen werden hinsichtlich des Datums der aktuellen Fassung teilweise fehlerhaft angegeben (LBO). Es besteht kein Zitiergebot für Rechtsgrundlagen, werden diese jedoch genannt, sollten diese die aktuell gültige Fassung wiedergeben bzw. mit dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ ergänzt werden.</p> <p>b) Unter § 5 der Satzung wird das Inkrafttreten mit ortsüblicher Bekanntmachung festgesetzt. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes kann allerdings erst eintreten, wenn die entsprechende Änderung des FNPs genehmigt wurden.</p> <p>c) Wie im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits erwähnt, ist der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll. Es wird bereits jetzt schon darauf hingewiesen, dass das FNP-Änderungsverfahren zeitnah zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss, da nur dann von einem Parallelverfahren ausgegangen werden kann. Eine möglicherweise notwendige Genehmigung des Bebauungsplanes kann damit erst dann erfolgen, wenn das FNP-Änderungsverfahren einen entsprechenden Stand erreicht hat.</p> <p>d) Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sollten im zeichnerischen</p>	<p>Die Stellungnahme wird überwiegend berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden in der Satzung aktualisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. Das Verfahren zur parallelen FNP-Änderung wird in Kürze von der VVG Waldshut-Tiengen, Döggern, Lauchringen, Weilheim eingeleitet, die Unterlagen liegen der VVG bereits vor. Diese soll zusammen mit weiteren Entwicklungsflächen in den Gemeinden der VVG erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung ist für Anfang 2026 vorgesehen. Es wird angestrebt, bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans einen Planstand des FNP mit Darstellungen der entsprechenden Nutzungen vorliegen zu haben, mit welchem dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die überbaubaren Flächen im WA werden um weitere Bemaßungen ergänzt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p>teil hinsichtlich ihrer Positionierung vermaßt werden um Unstimmigkeiten über deren genaue Lage zu vermeiden.</p> <p>e) Die Aussagen unter Nr. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften gehen vollständig in den Regelungen der Nr. 2.1 auf. Die Erwähnung erfolgt doppelt.</p>	Wird berücksichtigt. Die Örtliche Bauvorschrift unter Nr. 2.2 wird gestrichen.
	<p>II. Ordnungsrecht</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen. Hinweis: Im Hinblick auf den Betrieb von Schank- und Speisewirtschaften sind die jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Aktuell unterliegen Schank- und Speisewirtschaften grds. einer Erlaubnispflicht vor Inbetriebnahme. Allerdings steht eine Änderung des Gaststättenrechts bevor. Nach dem aktuell vorliegenden Entwurf ist künftig nur noch eine Anzeigepflicht vorgesehen. Die endgültige Gesetzesfassung ist abzuwarten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>III. Straßenverkehrsrecht</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Bei der Mühle II“ der Gemeinde Lauchringen bestehen von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>IV. Straßenbauamt</p> <p>Belange des Straßenbauamtes werden durch den Bebauungsplan „Bei der Mühle II“ Gemeinde Lauchringen nicht berührt. Somit bestehen auch keine Bedenken und Anregungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>V. Nahverkehr</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	VI. Altlasten Keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	VII. Bodenschutz Keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	VIII. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe Eingriffs-/ Ausgleichsdiskussion Biotopschutz 1.2 Rechtsgrundlage § 1 a BauGB § 30 BNatSchG 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Das ca. 1,2 ha große Plangebiet umfasst die Ausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken auf den Flst. Nrn. 142/1 und 142/7 sowie die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Wohnmobilstellplatzes auf dem Flst. Nr. 235, Gemarkung Unterlauchringen. Zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die ‚Naturschutzfachliche Einschätzung zum Vorentwurf‘ vom 14.07.2025 vorgelegt (Verfasser: Landschaftsarchitekten Burkhard Sandler, Hohentengen). Der Vorhabenbereich besteht aus einer Grünfläche mit Streuobstbestand, einem Wohnhaus, einer Scheune und einem Stellplatz für Campingfahrzeuge. Im Osten liegt das Biotop Nr. 183153370513 „Feldhecken am Siechenbach“ randlich innerhalb des Plangebietes. Weitere kartierte Naturschutzflächen werden	Die Stellungnahme berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind inzwischen abgeschlossen und im Entwurf berücksichtigt. Sie sind Teil des zugehörigen Umweltberichts. .

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht des Fachbüros besteht grundsätzlich Habitatpotential für Vögel, Reptilien und Säugetiere (z. B. Fledermäuse). Im Südosten des Plangebietes wurde ein Zauneidechsenhabitat mit drei Zauneidechsen, ferner wurden einige Vogelarten festgestellt. Aussagen zu Fledermäusen sind zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich. Laut Fachbüro werden derzeit Untersuchungen auf konkrete Vorkommen der genannten und ggf. weiteren geschützten Arten durchgeführt.</p> <p>Zum jetzigen Planungsstand sind u. a. folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Tabuzonen für das gesetzlich geschützte Biotop bzw. den Gewässerrandstreifen. – Baumschutzmaßnahmen (Hinweis hierzu: drei Bäume am südlichen Rand des Plangebietes wurden im Rahmen der Streuobsterhebung der LUBW erfasst). – Durchführung von Gehölzrodungen und des Gebäudeabbruchs nur im Zeitraum von 1. November bis 28./29. Februar. – Erhaltung der Zauneidechsenhabitats bzw. ggf. Vergrämung. – Beleuchtungsverbot für Gehölze am Bach und der Einzelbäume. – Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel. <p>Aus Sicht des Naturschutzes erfolgt eine konkrete Stellungnahme nach Vorliegen der Ergebnisse der detaillierteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen.</p>	
	<p>IX. Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p>X. Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Im Bebauungsplan und im zeichnerischen Teil ist der Gewässerrandstreifen mit 5 m am nördlichen Ufer des Siechenbaches als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Auf der südlichen Seite ist der Gewässerrandstreifen zwar mit 5 m bemaßt und entsprechend schraffiert dargestellt, allerdings ist er als „Sondergebiet“ festgesetzt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist beidseitig des Siechenbaches einzuhalten und als solcher auszuweisen.</p> <p>Wir bitten daher, den Gewässerrandstreifen südlich den Siechenbaches aus dem „Sondergebiet“ zu entfernen und als Grünfläche „Gewässerrandstreifen“ festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bei dem geplanten Sondergebiet handelt es sich um einen bereits seit 15 Jahren bestehenden Wohnmobilstellplatz, der planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Ausweisung einer 5 m breiten Grünfläche im Bereich des Gewässerrandstreifens wäre ohne Verzicht auf einige Stellplätze nicht umsetzbar. Aus diesem Grund fand am 22.10.2025 ein Vor-Ort-Termin mit Vertreter*innen des FB Wasserwirtschaft und Wasserrecht, der Gemeinde, des Landschaftsplanungs- und des Stadtplanungsbüros statt, in dem man sich auf den Verlauf der auszuweisenden Grünfläche einigte. Diese wird in den Entwurf des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ aufgenommen.</p>
	<p>XI. Gewässerschutz - Fachbereich Wasserrecht</p> <p>Der Fachbereich schließt sich der Stellungnahme [Redacted] [Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser] an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>XII. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz / Abfallrecht</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Wohnbebauung näher an den Campingplatz heranrückt, im Mittel ca. 25 m (unter Beachtung der Baugrenze). Je nach Auslastung des Wohnmobilstellplatzes kann es ggf. zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich des Gewässerrandstreifens südlich des Siechenbaches wird zur Formellen Beteiligung eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Teile davon sind bereits mit Gehölzen bewachsen. Zusätzliche</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Lärm kommen. Wir empfehlen deshalb, einen Schallschutz entlang der Grundstücksgrenze des Sondergebietes zu installieren.</p> <p>XIII. Gesundheitsschutz</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XIV. Landwirtschaft</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XV. Abfallwirtschaft</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Pflanzgebote würden zu einer Vollbeschattung des Siechenbachs in diesem Bereich führen, was aus faunistischer Sicht nicht wünschenswert ist. Das vorliegende Sondergebiet ist gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung aufgrund seiner 20 Stellplätze zwar als Campingplatz zu werten, entspricht aber aufgrund seiner zulässigen Nutzungen eher einem Wohnmobilstellplatz. Ergänzende Freizeiteinrichtungen oder Gastronomie sind nicht zulässig, so dass von einer nicht erheblichen Lärmbeeinträchtigung ausgegangen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 12.08.2025</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt berücksichtigt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Rheingletscher-Niederterrassenschotter" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Keuper", "Oberer Muschelkalk" und "Mittlerer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten.</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>1.2. <u>Geochemie</u></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>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nach der Bodenkundliche Karte Maßstab 1 : 50 000 (GeoLa BK 50) im Siedlungsbereich. Da für Siedlungsflächen weder in der BK 50 noch nach der Bodenschätzung Daten zur Verfügung stehen wird aus bodenkundlicher Sicht folgende Stellung genommen.</p> <p>Böden in Siedlungsflächen erfüllen trotz anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch dort entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hatte keine Bedenken und Anregungen (siehe Stellungnahme A).</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>Folgende Hinweise:</p> <p>Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.</p> <p>Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen sind bereits unter Ziffer 1 Maßnahmen zum Bodenschutz aufgeführt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Absatz wird in den Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen sind bereits unter Ziffer 1 Bodenschutz ergänzt.</p>
	<p>2. 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>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die geotechnischen Hinweise werden unter Ziffer 4 Geotechnik in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei sulfathaltigen Gesteinen: Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch B	<p>2.3. <u>Geothermie</u></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> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<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>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz wird unter Ziffer 4 Geotechnik in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet 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. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<p>C</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 05.08.2025</p> <p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungname wird berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz wird unter Ziffer 5 Archäologie in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch C</p>	<p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: [REDACTED]</p>	
<p>D</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, nachgereichte Stellungnahme vom 02.09.2025</p> <p>Für die Beteiligung in o.g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung. Für die verzögerte Zustellung der Stellungnahme bitten wir um Verständnis.</p> <p>Wie die Begründung zur Recht ausführt, kann der Bebauungsplan nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Wir begrüßen, dass für den Bereich der Grünflächen-Darstellung mit der Zweckbestimmung Sportplatz eine Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt wird. Vor dem Hintergrund des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB (wonach ein Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird) regen wir an, die Flächennutzungsplanänderung zeitnah einzuleiten. Zu den raumordnerischen Belangen werden wir uns erst abschließend im FNP-Verfahren äußern können.</p> <p>Für den südlichen Teil des Plangebietes setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet fest, in dem nach Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stellplätze für Wohnmobile sowie – Anlagen und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung sowie dem 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Verfahren zur parallelen FNP-Änderung wird in Kürze von der VVG Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen, Weilheim eingeleitet, die Unterlagen liegen der VVG bereits vor. Diese soll zusammen mit weiteren Entwicklungsflächen in den Gemeinden der VVG erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung ist für Frühling 2026 vorgesehen. Es wird angestrebt, bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans einen Planstand des FNP mit Darstellungen der entsprechenden Nutzungen vorliegen zu haben, mit welchem dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch D</p>	<p>Betrieb des Wohnmobilstellplatzes dienen, zulässig sind.</p> <p>Wir regen an, die Anforderungen nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CPIVO) zu prüfen. Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung sind Campingplätze Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum Aufstellen und Bewohnen von mehr als fünf Campingfahrzeugen oder Zelten bestimmt sind. Nicht als Campingplätze im Sinne dieser Verordnung werden nach Satz 2 lediglich Stellplätze für das Aufstellen von bis zu zehn Campingfahrzeugen auf öffentlich oder allgemein zugänglichen Stellplätzen angesehen, sofern keine ergänzenden Infrastrukturen vorgehalten werden.</p> <p>Ausgehend von der bereits bestehenden Nutzung gehen wir davon aus, dass mehr als zehn Stellplätze vorgesehen sind, die außerdem mit der erforderlichen Infrastruktur ergänzt werden soll.</p> <p>Wir bitten zu prüfen, inwiefern alle erforderlichen Nutzungen nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung über die beabsichtigten Festsetzungen abgedeckt sind.</p> <p>Wir begrüßen die Festsetzung eines Sondergebietes und verweisen insofern auf die Begründung zu § 2 der Camping- und Wochenendplatzverordnung, wonach für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gilt, dass Campingplätze im Sinne dieser Verordnung nur in entsprechend ausgewiesenen Sondergebieten für Campingnutzung errichtet werden können.</p> <p>Wird jedoch die Nutzung eines Campingplatzes mit den entsprechenden begleitend zulässigen (aber auch erforderlichen) Nutzungen vorgesehen, haben wir Bedenken, ob der Bebauungsplan in diesem Bereich</p>	<p>Wird berücksichtigt. In dem geplanten Sondergebiet Erholung sind insgesamt 20 Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Damit handelt es sich gemäß CPIVO § 2 Abs. 1 um einen Campingplatz.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. Aufgrund der Stellplatzanzahl ist der Wohnmobilstellplatz als Campingplatz einzustufen. Er verfügt jedoch bislang nicht selbst über alle der nach CPIVO vorzusehenden ergänzenden Infrastruktur. Dazu können die Sanitäranlagen im nahegelegenen Freibad genutzt werden.</p> <p>Wird berücksichtigt. In den Textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.2 die zulässigen Nutzungen gemäß der CPIVO um Toilettenanlagen, Wasch- und Spüleinrichtungen ergänzt. Eine Ergänzung des Platzes mit diesen Anlagen ist im Nachgang zu diesem Verfahren vorgesehen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Im Rahmen der parallelen FNP-Änderung wird die Darstellung für den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes (SO Erholung) in eine Sonderbaufläche geändert. Der sich östlich anschließende Teil bleibt weiterhin als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr bestehen. In der Begründung werden die Ausführungen zum FNP entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch D</p>	<p>noch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Verkehrsfläche (ruhender Verkehr) darstellt. Der Zweck des festgesetzte Erholungsgebiet widerspricht unseres Erachtens dem dargestellten Zweck „Parkplatz“ im FNP.</p> <p>Das Landratsamt Waldshut und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne mit uns in Verbindung setzen.</p>	
<p>E</p>	<p>Polizeipräsidium Freiburg, Führungs- und Einsatzstab, Stellungnahme vom 30.07.2025</p> <p>Gegen den hier vorgelegte Bebauungsplan in der Gemeinde Lauchringen, „Bei der Mühle II“, werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzliche Bedenken erhoben.</p> <p>Die Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sollten aber das max. Maß von 0.80 m nicht überschreiten (siehe Sichtdreieck – RAST 06).</p> <p>Eine abschließende Beurteilung der geplanten Vorhaben kann jedoch erst nach Vorlage aussagefähiger Planunterlagen zum jeweiligen Bauantrag erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. Die vorhandene Hecke überschreitet das Maß von 0,80 m. Statt einer Reduzierung der Höhe auf der gesamten Länge entlang der Badstraße wird auf die Einsehbarkeit der Zufahrt in den Örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.1 ergänzend hingewiesen. So kann die Hecke in ihrer derzeitigen Dimension weitgehend beibehalten werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>F</p>	<p>naturenergie netze GmbH, Stellungnahme vom 20.08.2025</p> <p>Vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zum o.g. BP- Verfahren Stellung zu nehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch F	<p>Auf dem betroffenen Baugebiet befinden sich keine Anlagen der natur-energie-netze GmbH und wir sind hier auch nicht Netzbetreiber.</p> <p>Am weiteren Verfahren möchten wir nicht beteiligt werden.</p>	
G	<p>badenovaNETZE GmbH, Stellungnahme vom 05.08.2025</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
H	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 04.08.2025</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bei der Mühle II“ in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch H	<p>Lauchringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	
I	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.08.2025</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Bei der Mühle II" in Lauchringen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. [REDACTED] Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an die Bauherrschaft weitergeleitet.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch I	<p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>[Anlage 01: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)]</p>	
J	<p>Vodafone West GmbH, Stellungnahme vom 19.08.2025</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.07.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
K	<p>Gemeinde Küssaberg, Stellungnahme vom 04.08.2025</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Bei der Mühle II“. Die Gemeinde Küssaberg trägt keine Bedenken oder Anregungen vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
L	<p>Gemeinde Wutöschingen, Stellungnahme vom 29.07.2025</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Gemeinde Wutöschingen bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
M	<p>Gemeinde Klettgau, Stellungnahme vom 07.08.2025</p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Die Gemeinde Klettgau wünscht eine Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>