



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

920/2019

Az.

621.65:ABS Krumlinden-
Bühl (Wiesler)

Erlass der Außenbereichssatzung "Krumlinden-Bühl" nach § 35 Abs. 6 BauGB
a.) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (§§ 35 Abs. 6, 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB)
b.) Inhaltliche Änderungen
c.) Erneute Offenlage nach §§ 35 Abs. 6, 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3, 4 a Abs.3 BauGB)

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 19.03.2019
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	01.04.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen,
- b) in den Satzungsentwurf eine Regelung zum Maß der baulichen Nutzung (überbaubare Grundstücksfläche, Traufhöhe) aufzunehmen,
- c) den Entwurf der Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ erneut öffentlich auszulegen (§ 4 a Abs.3 BauGB). Hierbei wird festgelegt die Auslegungsfrist auf 3 Wochen zu verkürzen.

Begründung:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2018 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ aufzustellen. Zweck der Satzung ist es vorrangig, auf dem Grundstück Flurstück Nr. 40, zwischen den Anwesen „Krumlinden 20“ und „Bühl 2“, die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses für eine junge Familie zu schaffen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung lag in der Zeit vom 04.02.2019 bis 05.03.2019 öffentlich aus. Von der Öffentlichkeit (Bürger) wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden mit Beschlussempfehlungen der Verwaltung sind nachfolgend aufgeführt.

Inhaltliche Änderungen

Die Verwaltung schlägt vor die Anregung des Landratsamtes FB Bauleitplanung, nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben aufzunehmen, aufzugreifen und das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Satzung zu regeln. Ziel ist es den Charakter der dort vorhandenen Bebauung (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss bzw. 1 Vollgeschoss + Dachgeschoss) aufzunehmen. Deshalb wird die Traufhöhe mit max. 6,20 m bezogen auf das fertige Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachkonstruktion festgesetzt. Daneben wird die überbaubare Grundstücksfläche, hier die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgelegt

Die Verwaltung empfiehlt auf der Grundlage der erarbeiteten Beschlussempfehlungen die Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen durchzuführen.

Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen (§§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB)

1. Abwasserzweckverband Staufender Bucht (E-Mail vom 28.01.2019)

Der Abwasserzweckverbandes „Staufender Bucht“ hat keine Bedenken gegen das Vorhaben und bittet um keine weitere Beteiligung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

2. bnNETZE (Schreiben vom 07.02.2019)

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben beigelegt. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

1. Einwendung: keine
2. Rechtsgrundlage: entfällt
3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit:

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz der Straße "Krumlinden" mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Wird als Hinweis Nr. 9 aufgenommen

3. Deutsche Telekom

Keine Stellungnahme

4. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

(Schreiben vom 28.02.2019)

Stellungnahmen der Fachbereiche

4.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Bearbeiter Florian Biggel Tel: - 4142

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 In § 2 der Außenbereichssatzung wird die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben geregelt. In der jetzigen Fassung der Vorschrift würden alle Außenbereichsvorhaben - also auch privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigte Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB - der Regelung unterliegen. Die gesetzliche Ermächtigung des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB stellt jedoch ausdrücklich darauf ab, dass nur „**sonstige Vorhaben**“ im Sinne des § 35 Abs. 2 durch die Satzung erfasst werden können. Die Gemeinde ist nicht befugt, durch Satzung bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsnormen zu begründen, die über die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage hinausgehen oder ihr entgegenstehen (vgl. BVerwG Beschl. v. 1.9.2003 – 4 BN 55.03, BauR 2004, 1131 – jurion). Da wir davon ausgehen, dass dies von der Gemeinde nicht beabsichtigt war, regen wir an, § 2 der Satzung neu zu formulieren und sich am Wortlaut des Gesetzestextes zu orientieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

§ 2 der Satzung bezieht sich nur auf die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben. Klarstellend wird auf den Zusatz „i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB“ verzichtet.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Unter Ziffer 2 der Begründung wird ausgeführt, dass sich im Bereich der Satzungsgrenze vier Wohngebäude und etwa weitere 15 Gebäude in der näheren Umgebung (100 - 200 m) befinden, die eine **Wohnbebauung von einigem Gewicht** gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB darstellen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Wohnbebauung von einigem Gewicht nach der gesetzlichen Vorschrift innerhalb des Satzungsgebiets vorhanden sein muss, eine bestehende Bebauung in der näheren Umgebung, jedoch außerhalb des Satzungsgebiets kann auf das Tatbestandsmerkmal der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ nicht angerechnet werden. In der Begründung sollte daher klarstellend ausgeführt werden, dass die Voraussetzung nach Ansicht der Gemeinde innerhalb des Satzungsgebiets erfüllt wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Es wird klargestellt, dass sich innerhalb der Satzungsgrenze eine Bebauung von einigem Gewicht befindet.

3.2 Aus der Begründung geht hervor, dass sich die Gemeinde mit möglichen Alternativen der Abgrenzung des Satzungsgebiets auseinandergesetzt hat, so etwa im Bereich Bühl im Nordosten. Auch die gewählte Abgrenzung nach Süden wurde begründet (Baulücke schließen, Abrundung der Bebauung nach Süden). Mit Blick auf die örtlichen Begebenheiten regen wir noch an zu prüfen, das **Satzungsgebiet** bis zu dem Gebäude Krumlinden 16 im Süden fortzuführen, da sich erst nach diesem Gebäude eine größere Freifläche bis zur nächsten Besiedlung im Süden anschließt (Abstand ca. 90 m). Auf diese Weise könnte zudem ein weiteres Baugrundstück in der Baulücke zwischen den Hausnummern 16 und 18 entstehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Es ist richtig, dass sich eine weitere bauliche Lücke südlich befindet. Aus Zeitgründen wird jedoch gegenwärtig auf eine Erweiterung des Satzungsgebietes verzichtet. Die Verwaltung ist mit dem Grundstückseigentümer in Kontakt. Es besteht die Absicht die Erweiterung in einem späteren Verfahren vorzunehmen.

3.3 Aus unserer Sicht kann der Argumentation, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sei gegeben, da durch die hinzukommende Bebauung kein neuer Siedlungsansatz entstehe oder eine Splittersiedlung gebildet werde, nicht gefolgt werden. Nach Satz 4 Nr. 1 des § 35 Abs. 6 BauGB muss die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar sein. Diese Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen, d.h. vor allem mit den in § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB aufgeführten Belangen (vgl. EZBK/Söfker, 130. EL August 2018, BauGB § 35 Rn. 170). Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher nicht bereits dann gegeben, wenn kein neuer Siedlungsansatz entsteht oder keine Splittersiedlung gebildet wird. Wir regen an, die Vereinbarkeit näher darzulegen. Die Aussage, durch die hinzukommende Bebauung entstehe kein neuer Siedlungsansatz oder werde keine Splittersiedlung gebildet, ist zudem missverständlich. Die vorhandene Bebauung stellt unseres Erachtens nach eine Splittersiedlung dar, die durch die Bestimmungen der Satzung weiter verfestigt

werden wird. Durch die Rechtsfolge des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB ist dies jedoch unbeachtlich, da den Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Begründung wird entsprechend geändert, indem dargelegt wird, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

3.4 Unter Verweis auf die bestehende Gestaltungssatzung vom 25.11.2016 (Datum der Rechtswirksamkeit) der Gemeinde Münstertal soll auf **nähere Bestimmungen** verzichtet werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die näheren Bestimmungen, die nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB in der Außenbereichssatzung getroffen werden können, auch bauplanungsrechtlicher Natur sein können (bspw. zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstückflächen, zur höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen), die nicht Regelungsinhalt der auf § 74 LBO basierenden Gestaltungssatzung sein können. Eine Verpflichtung, nähere Bestimmungen zu treffen, besteht indes nicht.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anregung des Landratsamtes FB Bauleitplanung wird aufgegriffen und nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben aufgenommen. Um den Charakter der dort vorhandenen Bebauung (2 VG + DG oder 1 VG + DG), aufzugreifen, wird für das Satzungsgebiet eine Traufhöhe mit max. 6,20 m bezogen auf das fertige Gelände bis Schnittpunkt Außenmauerwerk/Unterkante Dachkonstruktion festgesetzt. Daneben wird die überbaubare Grundstücksfläche, die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgelegt.

3.5 Die doppelt aufgeführte Aussage in der Begründung (Seite 1 und Seite 2), dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegen, nicht begründet wird, könnte aus unserer Sicht an einer Stelle gestrichen werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zustimmung

4.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420 - Naturschutz

Bearbeiter: Simone Kollefrath Tel: - 4212

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Naturpark

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Münstertal befindet sich innerhalb des **Naturparks „Südschwarzwald“**. Für die Naturparkflächen können die Gemeinden nach der Naturparkverordnung Erschließungszonen festlegen, in denen die Erlaubnisvorbehalte für die Errichtung baulicher Anlagen regelmäßig nicht gelten. Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind

daher der Schutzzweck des Naturparks und die für die Satzung sprechenden Belange zu berücksichtigen und entsprechend abzuwägen. Zum Schutzzweck des Naturparks zählt u. a. das Gebiet als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für den Tourismus zu fördern, die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschl. deren Offenhaltung, sowie deren Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren. Weitere Punkte sind in § 3 der Naturparkverordnung explizit benannt.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Schutzzwecks eine große öffentliche Bedeutung beizumessen ist. Dem ist in der Abwägung entsprechend Rechnung zu tragen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Es handelt sich hier um eine Lücke zwischen zwei bestehenden Gebäuden, die mit einem Wohnhaus aufgefüllt werden soll. Eine bauliche Entwicklung nach außen findet nicht statt. Aufgrund der Lage der neuen Baumöglichkeit in einer baulichen Lücke zwischen zwei vorhandenen Gebäuden in Tallage unmittelbar an einer Erschließungsstraße ist eine Beeinträchtigung der Ziele des Naturparks als gering einzustufen. Deshalb wird dem öffentlichen Interesse an einer Bereitstellung von Wohnbauland für die einheimische Bevölkerung bzw. junge Familie ein höheres Gewicht beigemessen als die nur im geringen Maße berührten Ziele des Naturparks „Südschwarzwald“. Die Begründung zur Außenbereichssatzung wird entsprechend ergänzt.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Die Bodenversiegelung anlässlich des geplanten Wohnhausbaus stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§15 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG). Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher als Ausgleich für die versiegelte Fläche der zum zukünftigen Gebäude gehörende Garten weitestgehend unversiegelt zu belassen. Insbesondere soll keine Aufkiesung potentieller Grünbereiche erfolgen. Im Übrigen kann die geplante Außenbereichssatzung aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens können Auflagen zur Gestaltung der Freiflächen vorgenommen werden. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen dieser Satzung nicht möglich.

4.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten

Bearbeiter: Daniela Ziegler Tel: - 4321

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Bodenschutz/Altlasten

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dinkel, 0761/2187-4463 oder Wolfgang.Dinkel@lkbh.de)

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Tibi, 0761/2187-4466 oder Joachim.Tibi@lkbh.de)

Die Ergebnisse der Detailuntersuchungen zur bergbaubedingten **Schwermetallbelastungen** der Böden ergaben für den bereits bebauten Teil des Geltungsbereichs (Flst.-Nr. 40/2 und 40/3) der Satzung hohe Schwermetallgehalte (>Z 2-Material), welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zur Gewährleistung des gesunden Wohnens und Arbeitens halten wir die Ausführungen zur gärtnerischen Nutzung unter den Hinweisen Ziffer 2 für angemessen.

Es sollte jedoch ergänzend drauf hingewiesen werden, dass überschüssiger Bodenaushub aus dem Bereich dieser beiden Grundstücke nicht frei verwertbar ist. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische **Verwertung** der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist außerhalb des Schwemmfächerbereichs eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.

Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist allerdings im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.

Für den unbebauten Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 40 liegt der gemessene Wert für Blei bei ca. 83 mg (Z0*III A). Im Falle einer gärtnerischen Nutzung kann die Abdeckung mit unbelastetem Boden empfohlen werden, ist jedoch nicht zwingend festzusetzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Angaben werden in Nr. 2 der Hinweise aufgenommen.

3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wimmer, 0761/2187-4433 oder Joachim.Wimmer@lkbh.de)

(Rechtliche Ansprechpartnerin: Frau Ziegler, 0761/2187-4321 oder Daniela.Ziegler@lkbh.de)

Gewässer:

In der „Begründung der Außenbereichssatzung Krumlinden – Bühl“ wird bei den Auswirkungen der Satzung auf die verschiedenen Schutzgüter zum Schutzgut Wasser ausgeführt, dass der verdolte Stollbach nicht betroffen sei. Wir stimmen dem zu, da

der Stollbach deutlich außerhalb des Satzungsbereiches verläuft.

Wir machen aber darauf aufmerksam, dass zwischen den Gebäuden Krumlinden 20 und Bühl 2 ein kleiner **Graben** verläuft, der im nördlichen Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 40 Gemarkung Obermünstertal aus einer Verdolung austritt. Wie sich der Verlauf dieses Gewässers oberhalb der Verdolung darstellt und woher er sein Wasser bezieht, ist uns nicht bekannt.

Der Graben ist nicht im Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz AWGN verzeichnet, weshalb vorläufig davon ausgegangen werden kann, dass es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 WG verfügen Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung über keine Gewässerrandstreifen. Für eine endgültige Festlegung bitten wir aber um Mitteilung des weiteren Verlaufs des Gewässers nach oberstrom und über die Herkunft des Wassers (z.B. Ausleitung aus dem Neumagen).

Sollte jedoch heute schon bekannt sein, dass die künftige Bebauung nicht mit einem möglicherweise vorhandenen Gewässerrandstreifen in Konflikt kommt (an verdolten Gewässerabschnitten existieren grundsätzlich keine Gewässerrandstreifen), kann auf die oben genannten Angaben verzichtet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Es handelt sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass die künftige Bebauung nicht mit dem vorhandenen wasserführenden Graben in Konflikt kommt. Ein ordnungsgemäßer Abfluss ist nach der Bebauung sicher zu stellen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird hierauf hingewirkt.

Überschwemmungsgebiet:

Darüber hinaus zeigen die Hochwassergefahrenkarten im Bereich der Anwesen Krumlinden 18 und 20 kleinräumige Überschwemmungen für ein HQ50 und **HQ100**. Grundsätzlich ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten (§ 78 Abs. 1 WHG). Hiervon erfasst sind demnach auch die Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB, soweit sie eine erstmalige Bebauung ermöglichen.

Die Anwesen 18 und 20, auf denen die Überflutungsfläche der Hochwassergefahrenkarten liegt, werden bereits baulich genutzt und werden deshalb durch die geplante Außenbereichssatzung nicht erstmalig einer Bebauung zugeführt. Der für die Neubebauung vorgesehene Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 40 liegt hingegen vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes und hat keine Auswirkungen auf den Überflutungsbereich.

Die Außenbereichssatzung fällt somit nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

4.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 450 - Gewerbeaufsicht
Bearbeiter: Dr. Thomas Hübner Tel: - 4500

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine

- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine
3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:
3.1 Die Gewerbeaufsicht hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

4.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 470 Vermessung und Geoinformation

Bearbeiter: Sieghard Kamm Tel: - 4710

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine
2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine
3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:
3.1 Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

4.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 520 Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Rainer Peters Tel: - 5214

- 1.0** Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine
- 2.0** Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine
- 3.0** Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1** Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt.
Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicher zu stellen.
- 3.2** Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.
- 3.3** Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4).
- 3.4** Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden, zumal sich in mittelbarer Nähe der Hochbehälter "Bühl" befindet. Daneben liegt das ganzjährig wasserführende Gewässer „Neumagen“ in unmittelbarer Nähe des

Satzungsgebietes. Die Hydranten werden/sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften angeordnet. Die Punkte 3.3 und 3.4 sind Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Ein entsprechender Hinweis wird in den Satzungsentwurf aufgenommen.

4.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 540 - Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeiter: Kerstin Pulice Tel: - 5401

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: Keine

<i>Beschlussempfehlung der Verwaltung</i>
--

Kenntnisnahme

4.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 - Landwirtschaft

Bearbeiter: Daniela Walber Tel: - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:

Der Großteil der durch die vorgelegte Außenbereichssatzung betroffenen Flurstücke ist bereits bebaut. Die hier einbezogene Freifläche über ca. 753 qm des Flst. Nr. 40 direkt an der Durchgangsstraße wird vom ortsansässigen Landwirt in einem 3 ha Schlag als Mähweide genutzt. Da Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Wir weisen darauf hin, dass

- von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

<i>Beschlussempfehlung der Verwaltung</i>
--

Wurde bereits in Ziff. 6 der Hinweise aufgenommen.

- die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken weiterhin gewährleistet bleiben muss.

<i>Beschlussempfehlung der Verwaltung</i>
--

Aufgrund der Größe des unmittelbar an der L 123 und dem Bühl liegenden Grundstückes besteht die Zufahrtsmöglichkeit nach wie vor.

- die hier einbezogene Freifläche über ca. 753 qm lt. aktuellen Karten nicht als schwermetallbelastet angesehen werden kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Hierzu wird auf die Stellungnahme der Fachbereiche 430/440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten verwiesen. Entsprechende Hinweise zur Schwermetallbelastung werden in den Satzungsentwurf aufgenommen.

- 4.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**
Bearbeiter: Kerstin Schneider Tel: - 6621

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:

Der Bereich Krumlingen-Bühl liegt innerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs der Landstraße L 123. Das Gebiet ist verkehrstechnisch über die Straße "Bühl" erschlossen. Es bestehen daher keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

- 5. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2 Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz**
Keine Stellungnahme

- 6. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg**
(Schreiben vom 04.03.2019)
Bearbeiterin: Herr Kostyra

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen

Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im tiefer gelegenen Teil des Plangebiets holozäner Auensand, im höher gelegenen Teil des Plangebiets lössführende Fließerde (Pleistozän) und Verwitterungs- bzw. Umlagerungsbildungen (Pleistozän bis Holozän) jeweils mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Den tieferen Untergrund bilden Gesteine des kristallinen Grundgebirges.

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Verwitterungs- bzw. Umlagerungsbildungen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auensands und der Fließerde ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann im tiefer gelegenen Teil des Plangebiets bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

<i>Beschlussempfehlung der Verwaltung</i>
--

Die Angaben werden in Ziff. 4 der Hinweise übernommen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

<i>Beschlussempfehlung der Verwaltung</i>
--

Kenntnisnahme

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Angaben werden in Ziff. 4 der Hinweise übernommen.

7. Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg

(Schreiben vom 19.02.2019)

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme.

8. Stadtverwaltung Staufen

(Schreiben vom 28.01.2019)

Nach Einsicht der Unterlagen und interner Verwaltungsprüfung wird mitgeteilt, dass die Belange der Stadt Staufen nicht direkt berührt werden und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

Erneute Offenlage des Satzungsentwurfes
--

Die sich aus dem Ergebnis der Abwägung ergebenden inhaltlichen Änderungen führen zu einer erneuten Offenlage (§ 4a abs. 3 BauGB) des Satzungsentwurfes. Hierbei können die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden (drei Wochen). Die Verwaltung empfiehlt so zu verfahren.

Anlagen (Fassung vom 01.04.2019):

ABS „Krumlinden-Bühl“, – Geltungsbereich (2. Offenlage)

ABS „Krumlinden-Bühl“ – Textteil (2. Offenlage)