

Bebauungsplan "Am Stampfbach", Gemeinde Münstertal

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen TÖB und betroffenen Bürger i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Abt. Raumordnung, Bau- und Denkmal- schutz		Keine Stellungnahme	
2 Regierungspräsidium Freiburg, Ref, 91 Landesamt f. Geolo- gie, Rohstoffe u. Berg- bau	20.03.2019	<p>Geotechnik</p> <p>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:</p> <p>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bildet im westlichen Teil des Plangebiets holozäner Auen sand, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund. Der östliche Teil des Plangebiets befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen des kristallinen Grundgebirges (Paragneis und anatektisch überprägte Gneise).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie im westlichen Teil des Plangebiets mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	In den Bebauungsvorschriften ist bereits ein Hinweis enthalten. Dieser wird entsprechend der vorliegenden Stellungnahme aktualisiert und angepasst.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 2 Regierungspräsidium Freiburg, Ref, 91 Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau		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.	
3 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	12.03.2019	<p>Angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplanes liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Gasse 9 (Flstnr. 0-1157, 0-1166) <p>Münstertäler Haus. Bau des 18. Jh. oberhalb des Stampfbächles, am Eingang zum Vorderen Elend. Über der Haustüre eine für das Münstertal seltene Bauherreninschrift "DISES HAVS STETH IN GOT UND MARIA DEM IERG GASTIGER UND SEINER FRAVEN". Auf einem Bruchsteinsockel erhebt sich der in Ständerbohlenkonstruktion errichtete Baukörper; Dachstuhl rauchgeschwärzt, über dem Wohnteil liegend, über dem Ökonomierteil stehend abgezimmert. In der Stube abgechrägte Eckständer, Herrgottswinkel mit Nische, darin kleiner Flügelaltar, Stubenschrank und Uhrenkasten (19. Jh.). Eine Bogenbrücke des 18. Jh. aus Bruchsteinmauerwerk verbindet den Hof mit der Unteren Gasse. (Sachgesamtheit)</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, im Textteil zum Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen die historische Substanz der Brücke nicht gefährdet werden darf. Gegebenenfalls sollten vor der Befahrung der Brücke mit schwerem Baugerät Maßnahmen zu ihrem Schutz getroffen werden.</p> <p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch den Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen abzuändern:</p>	<p>Der Hinweis wird gemäß vorliegender Stellungnahme geändert. Rechtzeitig vor Baubeginn wird die Brücke durch einen Prüflingenieur besichtigt mit dem Ziel ggf. Maßnahmen zum Schutz der Brücke zu ergreifen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	<p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird gemäß vorliegender Stellungnahme ergänzt.</p>
4 Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 Luftverkehr und Luft- sicherheit	<p>25.02.2019</p> <p>Es werden daher keine Belange der zivilen Luftfahrt berührt, wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5 Regionalverband Südlicher Oberrhein	<p>15.03.2019</p> <p>Laut Ziffer 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird vorgenommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz	19.03.2019 Keine Anregungen	
7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmalschutz	<p>19.03.2019 Nach dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und Ziffer 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll der Gewässerrandstreifen im nördlichen Teilbereich auf 3 m Tiefe reduziert werden. Dies widerspricht der gesetzlichen Regelung des § 29 Abs. 1 Wassergesetz BW (WG). Die Planung ist entsprechend den Ausführungen des Fachbereichs Umweltrecht/Wasser & Boden (FB 430/440) unter Ziffer 1.1 dieser Stellungnahme zu überarbeiten.</p> <p>3.1 Gemäß § 13b BauBG i.V.m. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Vor dem Hintergrund der in der Begründung erwähnten weiteren aktuellen Planaufstellungen regen wir an, zur Kumulationsregelung noch eine kurze Aussage zu treffen.</p> <p>3.2 Wir empfehlen, bei der Gebietsbeschreibung noch darauf einzugehen, dass sich die beiden bestehenden Wohngebäude im Plangebiet aktuell im Geltungsbereich der Klarstellungsatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Untere Gasse“ vom 27.05.1988 (Datum der Bekanntmachung) befinden.</p> <p>3.3 Unter Hinweis auf die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382 – juris) begrüßen wir den Ausschluss aller im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Demnach dürfen in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des § 13b BauGB erlassen wird, die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Absatz 3 BauNVO) nicht ermöglicht werden.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen wird durchgehend mit einer Breite von 5,0 m ausgewiesen.</p> <p>Da der derzeit auch im Verfahren sich befindende B-Plan "Prestenbergweg" sowie weiter anstehende Planungsabsichten der Gemeinde in keinem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem B-Plan "Am Stampfbach" stehen, ist hier nicht von einer Kumulation auszugehen, d.h. die Grundflächen müssen nicht addiert werden. Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Des Weiteren wurde im "Zeichn. Teil" die Abgrenzung der Innenbereichssatzung (= Klarstellungsatzung "Untere Gasse") nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 - Baurecht u. Denkmalschutz</p>	<p>3.4 Die unter Ziffer 2.1 der Begründung abgebildete Karte markiert wohl irrtümlich einen Bereich südlich der hier zur Bebauung vorgesehenen Fläche. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>3.5 Während die Nutzungsschablonen zur Bestimmung der zulässigen Höhe von Gebäuden auf die Traufhöhe (TH) abstellen, bezieht sich die Legende des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans und die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen auf die Wandhöhe (WH). Wir bitten daher, sich für eine der Begrifflichkeiten (Traufhöhe / Wandhöhe) zu entscheiden und diese einheitlich zu verwenden.</p> <p>3.6 Es besteht ein Widerspruch zwischen Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen („Flächen für Stellplätze und Garagen“) und der zugehörigen Begründung unter Ziffer 5.5. Während in der Festsetzung differenzierte Vorgaben für die Nutzungszonen 1 und 2 sowie für die Nutzungszone 3 getroffen werden, suggeriert die Begründung eine einheitliche Regelung für das gesamte Gebiet. Den Widerspruch bitten wir aufzulösen. Dabei sollte auch klargestellt werden, ob Stellplätze in der Nutzungszone 3 ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind, oder auch innerhalb des Baufensters. Zudem sollte die in der Begründung erwähnte Unzulässigkeit von Garagen und Stellplätzen auf der privaten Grünfläche Niederschlag in den Festsetzungen finden.</p> <p>3.7 Die Festsetzung und die zugehörige Begründung zu den Garagen und Stellplätzen stehen auch im Widerspruch zu Ziffer 5.3 der Begründung, wonach lediglich offene Stellplätze (= keine hochbaulichen Anlagen) im HQ100-Bereich zulässig sind. Die Zulässigkeit hochbaulicher Anlagen im HQ100-Bereich sollte jedenfalls nicht begründet werden. Da der Bebauungsplanentwurf teilweise zwischen überdachten Stellplätzen und (offenen) Stellplätzen unterscheidet, regen wir an, die Begriffe in der Begründung eindeutig zu definieren und die Festsetzungen dementsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Kennzeichnung des Planungsgebietes mit FNP in der Begründung mit den Umweltbelangen wird noch korrigiert.</p> <p>Die Bezeichnung in den Nutzungsschablonen wird noch korrigiert. Es soll der Begriff "Wandhöhe" gelten.</p> <p>Der Hinweis ist korrekt. Die Begründung wird unter Pkt. 6.5 entsprechend der differenzierten Festsetzung unter Pkt. 5 der Bauvorschriften korrigiert.</p> <p>Unter Pkt. 8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird noch ergänzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig sind.</p> <p>Die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend korrigiert und konkretisiert sowie zwischen den einzelnen Nutzungszonen differenziert</p> <p>Die Festsetzungen werden angepasst und die Begründung entsprechend formuliert</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</p> <p>- Fachbereich 410 - Baurecht u. Denkmalschutz</p>	<p>3.8 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind im aktuellen Planungsentwurf nach Ziffer 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen auch innerhalb der HQ100-Bereiche möglich. Während dies bspw. für die Zufahrten zu den offenen Stellplätzen noch vertretbar erscheint, sollten hochbauliche Nebenanlagen jeder Art in diesen Bereichen jedoch ausgeschlossen werden (entsprechend Ziffer 3.7 dieser Stellungnahme).</p> <p>3.9 Die zulässige Dachneigung wird abweichend von der Gestaltungssatzung mit 36° - 45° festgesetzt. In der Begründung wird diese Abweichung erläutert, allerdings enthält Ziffer 6.7 der Begründung die folgende, ggfs. missverständliche Aussage: „Die festgesetzte Dachneigung von mind. 30° für Wohngebäude entspricht den Aussagen der Gestaltungssatzung.“ Aus Gründen der Normenklarheit sollte die Formulierung in der Begründung so überarbeitet werden, dass Fehlinterpretationen vermieden werden können.</p> <p>3.10 Unter Ziffer 2.1 der Begründung wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und dieser daher nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll. Angesichts der geringen Größe eines Berichtigungsdeckblatts (ca. 0,27 ha) auf dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000 des Flächennutzungsplans sollte sich die Plangeberin nochmals mit der Frage beschäftigen, ob der Bebauungsplan (Allgemeines Wohngebiet) aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche entwickelt werden kann. Nur wenn sich bei dieser Prüfung ergeben sollte, dass sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wäre dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird (im Falle einer Berichtigung) empfohlen, die Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse der Bebauungspläne zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen.</p>	<p>Die Festsetzung Pkt. 11.2 wird noch dahingehend ergänzt, dass hochbauliche Nebenanlagen nicht im HQ₁₀₀-Bereich zulässig sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert. In der Gestaltungssatzung ist eine Mindestdachneigung von 30° festgesetzt. Im B-Plan wird davon abweichend im Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung sowie die konkret vorliegende Planung für die Neubebauung eine Dachneigung von 36 - 45° festgelegt.</p> <p>Da die bestehende Bebauung im FNP als Mischbaufläche ausgewiesen ist und das Baugebiet im B-Plan insgesamt als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, lässt sich der B-Plan nicht aus dem FNP entwickeln.</p> <p>Der FNP ist nach Satzungsbeschluss des B-Plans entsprechend zu berichtigen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 - Baurecht u. Denkmalschutz</p>	<p>In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten der Bebauungspläne vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB sichergestellt werden. Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p>	<p>Die Berichtigung des FNP wird vorgenommen.</p>
<p>8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>19.03.2019 <u>Artenschutz</u> Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) zu beachten. Durch die Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmen gemäß Ziffer 5, Seiten 15 und 16 und Tabelle 2, Seiten 17 und 18, der Potenzialbeurteilung und Kurzexpertise, aus Dezember 2018, des Biologen Herrn Niklas Samuel, können diese Störungen jedoch abgewendet werden. Allerdings sind dazu auch die planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 9 ff, Seiten 4 und 5 der Begründung zum B-Plan „Am Stampfbach“) noch zu konkretisieren:</p>	<p>Kenntnisnahme; die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend den Anregungen konkretisiert.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>Dies sind im Einzelnen für:</p> <p>a) Reptilien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbar vor der Baufeldfreimachung, der eigentlichen Bauphase oder anderen Bodenbearbeitungen, ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Reptilien durchzuführen. Sollten vor Baufeldfreimachung Reptiliennachweise gelingen, so sind zur Abwehr der Verbotstatbestände in Abstimmung mit dem Fachexperten und der unteren Naturschutzbehörde, geeignete Vergrämuungsmaßnahmen und Ausweisung von Ersatzhabitaten vorzunehmen. <p>b) Gebäudebrütende Vogelarten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abriss des Holzschuppens und die sich anschließende Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchgeführt werden. • Vogelnester sind in entsprechender Anzahl auszugleichen. Bereits beim Hausbau können entsprechende Nisthilfen in das Gebäude eingebaut werden (siehe Literatur unter www.artenschutz-am-haus.de). <p>c) Planungsrelevante Arten im Umfeld zum Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um angrenzende Schutzgebiete nicht zu beeinträchtigen, müssen Mindestabstände zu den Schutzgebieten eingehalten werden. Die Abstände sind so zu wählen, dass Schutzgebiete nicht von der Baustelle, Ablagerungen oder baubedingtem Verkehr beeinträchtigt werden. Die Baustelle als solche, ist durch die Errichtung eines Bauzauns auszuweisen und so abzugrenzen. Dies betrifft insbesondere auch den Mindestabstand (Gewässerrandstreifen) zum Stampfbächle während der Bauphase. <p>d) Fledermäuse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbar vor dem Abriss des Holzschuppens ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen. Sollten bei der Kontrolle Fledermausquartiere nachgewiesen werden, sind diese nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ersetzen. 	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>Für Gebäude bewohnende Arten können im Rahmen der Errichtung des neuen Eigenheims z.B. künstliche Quartiere eingebaut bzw. angebracht werden (siehe Literatur unter www.artenschutz-am-haus.de).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abriss des Holzschuppens und des Holzstapels ist langsam und kontrolliert durchzuführen. • Grünlandflächen auf dem Baugrundstück sind zu erhalten. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit maximal 2-schüriger Mahd pro Jahr (1. Schnitt frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser im Gebiet etwa Anfang Juni, 2. Schnitt frühestens 6 bis 8 Wochen später) durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. • Das neue Bauwerk ist fledermausfreundlich zu beleuchten. Insbesondere sind Lichtkegel nur in Richtung der neuen Gebäude oder Zuwege zu installieren. Der Leuchtstrahl sollte nach unten gerichtet sein, sodass nur relevante Orte beleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel mit geringem UV- und Blauanteil zu wählen (bspw. LED Leuchten oder Natriumhochdruckdampflampen). Es darf keine Beleuchtung in Richtung des Stampfbächles ausgerichtet sein. • Zwischen Anfang März und Mitte November müssen alle durchgeführten Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (15 Minuten nach Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang) stattfinden. <p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten und der Naturschutzfachkraft besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Ergänzungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden</p>	<p>19.03.2019</p> <p>1.1 <u>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</u> Gewässerrandstreifen: Sowohl im Textteil des Bebauungsplans (Festsetzung Ziffer 9.1), als auch im zeichnerischen Teil wird ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite im Bereich des Grundstück Flst.-Nr. 1154/3 bzw. von 3 m Breite im Bereich des Grundstück Flst.-Nr. 1154 beschrieben bzw. dargestellt. Die Festsetzung des Gewässerrandstreifens in einer reduzierten Breite von 3 m im Bebauungsplan widerspricht den gesetzlichen Regelungen des § 29 Abs. 1 WG. Der gesetzlich nach § 29 Abs. 1 WG geltende Gewässerrandstreifen weist im Innenbereich eine Breite von 5 m auf. Laut § 29 Abs. 1 Satz 3 Ziffer 2 WG kann die Gemeinde im Innenbereich nur durch Rechtsverordnung und im Einvernehmen mit der Wasserbehörde schmalere Gewässerrandstreifen festsetzen. Voraussetzung ist, dass dies mit den Grundsätzen des § 38 WHG vereinbar ist und Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Gemäß § 38 Abs. 1 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Wir sehen durch das geplante Vorgehen die Grundsätze des § 38 WHG allerdings nicht gewahrt. Aus diesem Grund ist der Gewässerrandstreifen einheitlich mit 5 m Breite beizubehalten. Das erforderliche Einvernehmen von uns als untere Wasserbehörde (§ 29 Abs. 1 Satz 3 WG) kann deshalb auch nicht in Aussicht gestellt werden. Wir empfehlen, den gesetzlich geltenden Gewässerrandstreifen von 5 m nachrichtlich im zeichnerischen Teil zu ergänzen. Zum 01.01.2014 bereits bestehende Gebäudeteile innerhalb des Gewässerrandstreifens bedürfen keiner Befreiung nach § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	<p>Ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite wird im Zeichn. Teil im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1154 ausgewiesen und das Baufenster entsprechend zurückgenommen. Die vorhandene Bebauung hat Bestandschutz</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 9 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden	<u>Bodenschutz/Altlasten</u> Die Ziffer 2.2 Bodenschutz/Altlasten der Hinweise und Empfehlungen im B-Plan „Am Stampfbach“ Gemeinde Münstertal (Seite 10) kann entfallen, da sich das Plangebiet außerhalb des uns bekannten Belastungsgebiets durch Schwermetalle in Folge des historischen Bergbaus befindet.	Der Hinweis Pkt. 2.2 wird herausgenommen.
	<u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Am Standort ist mit Hangwasser zu rechnen, d.h. bei Starkregen / Schneeschmelzereignissen mit oberflächennahem hangparallelem Abfluss innerhalb der Zersatzzone des kristallinen Grundgebirges. Eine angepasste Bauweise ist zu wählen. Darüber hinaus bestehen von Seiten des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken.	Wird noch als Hinweis aufgenommen.
	<u>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</u> <u>Überschwemmungsgebiet</u> Der Bereich des BBP Am Stampfbach ist von einem Überschwemmungsgebiet (HQ100 Fläche in den Hochwassergefahrenkarten) betroffen. Da im Bereich des Überschwemmungsgebietes lediglich Grünflächen ausgewiesen werden und somit kein erstmaliges Baurecht geschaffen wird, gilt dieser Bereich jedoch nicht als „neues Baugebiet“ i. S. d. § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG. Im von Überschwemmungen betroffenen Bereich sind Bestandsgebäude vorhanden. Das neu geplante Baufenster orientiert sich an der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes und liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes (Begründung Ziffer 5.3.). Das Baufenster tangiert marginal den Bereich des Extremhochwassers.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Für die Stellplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung von dem Verbot zum Bauen im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. Die darüber hinaus im Überschwemmungsgebiet zu beachtenden gesetzlichen Verbote des § 78 a WHG sowie die Bestimmungen im Risikogebiet nach § 78 b WHG sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 aufgenommen worden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechender Befreiungsantrag zu stellen. Ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht	19.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 510 – Kreisforstamt	19.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 520 – Brand- u. Katastrophenschutz	19.03.2019 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Bei einem allg. Wohngebiet (WA) mit einer maximalen GFZ von 0,8 und maximal 2 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. 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. 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). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Die Löschwasserversorgung ist für das Baugebiet sichergestellt. Hydranten sind bereits vorhanden. Im Zuge des Bauantrages sind Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte nachzuweisen.
13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Struktur- u. Wirtschaftsförderung	Keine Stellungnahme	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
14 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 540 – Flurneuordnung u. Landentwicklung	19.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 550 – Vermessung u. Geoinformation Außenstelle Müll- heim	19.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
16 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft, Landschaft u. Bo- denkultur	19.03.2019 Landwirtschaftliche Belange sind von dem geplanten Neubau eines Wohnhauses auf Flst. 1154/3 Gemarkung Obermünstertal nicht direkt betroffen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht notwendig. Sollte sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, bitten wir ggf. um frühzeitige Beteiligung gemäß §15 (6) NatSchG, sollte die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen geplant sein.	Wird zur Kenntnis genommen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind bei einem Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB nicht zu erbringen.
17 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 650/660 – Untere Straßenverkehrsbehörde	19.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
18 bnNETZE, Freiburg	22.02.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
19 Deutsche Telekom AG, Offenburg	Keine Stellungnahme	

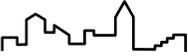
Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
20 Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	18.03.2019 Die Bebauungspläne sind nur Einzel-Baumaßnahmen im Außenbereich und betreffen die Landwirtschaft nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
21 Energiedienst AG, Rheinfeldern	Keine Stellungnahme	
22 Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	
23 Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein	20.02.2019 Wie dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist, befindet sich der Standort für das geplante neue Wohngebiet östlich der Straße Untere Gasse sowie gegenüber den im FNP als Bestandsfläche „GE“ dargestellten Gewerbeflächen. (Die Darstellung des Planstandortes in Ziffer 2.1 der Begründung ("roter Kreis") dürfte somit nicht korrekt sein. In diesem Fall müssen zunächst vorsorglich Bedenken angemeldet werden. denn empfindliche Wohnbebauung - dann rechtlich verbindlich über einen Bebauungsplan geschützt - würde künftig ohne Pufferung unmittelbar an gewerbliche Flächen angrenzen, für die zudem wohl kein Bebauungsplan existiert (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB)? Der gesetzlich vorgeschriebene Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG würde u.E. konterkariert werden. Nicht im Einzelnen bekannt sind uns die im "GE"-Bereich tätigen Betriebe. Unserer Kenntnis nach befindet sich u.a. ein produzierendes Unternehmen, die Karl Pfefferle Bürstenmanufaktur im GE (Bestand) sowie die Bauunternehmung Wörner GmbH im als GE geplant eingetragenen Bereich. Welche Betriebe befinden sich sonst noch in dem GE, die betroffen sein könnten?	Die Kennzeichnung des Planungsgebiets im FNP in der Begründung wird noch korrigiert. Für die im FNP ausgewiesenen Fläche südlich des Planungsgebiets bzw. des Stampfbaches existiert kein Bebauungsplan. In der Vergangenheit befand sich dort eine Bürstenfabrik, die aber inzwischen nicht mehr betrieben wird. Für das Areal sind derzeit eine Produktion und Vertrieb von Sportartikeln aus Carbon, ein Einzelhandel mit Kfz, Internethandel mit Neu- und Gebrauchtwagen, Reifenservice, Service- und Wartung sowie ein Maler- und Stuckateurgeschäft gemeldet. Diese angesprochene gewerbliche Nutzung befindet sich in einem Abstand von ca. 80 - 100 m zum überplanten Wohngebiet.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 23 Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein	<p>Es wird darum gebeten, diese Sachlage nachvollziehbar aufzuarbeiten und im Planentwurf darzulegen. Hierzu wäre u.E. zunächst der Firmenbestand zu analysieren. Können die Unternehmen bereits in ihrer derzeitigen Betriebsweise oder ggf. in ihrer künftigen Entwicklung potenziell beeinträchtigt werden? Weiterhin wird angeregt, zu prüfen, ob für die Absicht der Gemeinde, einen einzigen neuen Bauplatz zu ermöglichen, ein allgemeines Wohngebiet unter Einbezug bestehender Wohngebäude ausgewiesen werden muss oder ob nicht</p>	<p>Zwischen dem Bebauungsplangebiet und der im Flächennutzungsplan (keine Außenwirkung bzw. Rechtsverbindlichkeit) dargestellte GE-Fläche liegt das Gewässer 2. Ordnung „Stampfbach“ und eine Bebauung entlang der Straße "Untere Gasse". Die Bebauung ist einerseits durch eine Wohnnutzung geprägt und andererseits befindet sich dort ein landwirtschaftlicher Betrieb, so dass aus städtebaulicher Sicht ein Puffer vorhanden ist und kein Konfliktpotential gegeben ist.</p> <p>Aufgrund der faktischen Entwicklungen (Wohnen) erscheint es aus städtebaulicher Sicht nicht gegeben, dass dort eine Gewerbegebiet durch Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Wenn dies doch der Fall sein sollte, dient zumindest die Bebauung an der Straße Untere Gasse, die aufgrund der Landwirtschaft als MD festzusetzen wäre, als Puffer für das jetzt geplante Baugebiet. Der Sachverhalt zur gewerblichen Nutzung südöstlich des Baugebietes wird in der Begründung noch ergänzend aufgeführt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Gewerbeaufsicht beim LRA i.R.d. Offenlage keine Anregungen vorgetragen hat.</p> <p>Die Frage der planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Bauvorhabens ist kein Belang der IHK und wurde im Vorfeld mit der zuständigen Baurechtsbehörde beim Landratsamt abgestimmt.</p>

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
		eine andere Möglichkeit, wie bspw. der Erlass einer Innenbereichssatzung zur Sicherung des Vorhabens ausreichen würde und umgesetzt werden könnte.	
24 Abwasserzweckverband Staufferer Bucht	19.02.2019	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
25 Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH		Keine Stellungnahme	
26 Stadtverwaltung Staufen	26.02.2019	Belange der Stadt Staufen werden nicht direkt berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 12.04.2019 LIF-ba  178Töb03.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de