

## Bebauungsplan "Prestenbergweg", 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	02.04.2019	<p><b>Geotechnik</b></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 Plangebiet lössführende Fließerde (Pleistozän) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Die Neigung etwaiger Anschnittböschungen sollte nach geotechnischen Kriterien bemessen werden.</p>	In den Bebauungsvorschriften ist bereits ein Hinweis enthalten. Dieser wird entsprechend der vorliegenden Stellungnahme aktualisiert.

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 2 <b>Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 91 Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b>	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.	
<b>3</b> <b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</b>	Keine Stellungnahme	
<b>4</b> <b>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 Luftverkehr und Luft- sicherheit</b>	06.03.2019 Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Bau- und Anlagenschutzbereiches oder des Einflusses eines Fluggeländes. Es werden daher keine Belange der zivilen Luftfahrt berührt, wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>5</b> <b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	15.03.2019 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. 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. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Die Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) wird vorgenommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmalschutz</p>	<p>26.03.2019 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.0 Nach den Ziffern 2.2.2 und 2.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Gebäudehöhe) sind die maximalen Höhen sowohl dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als auch der Schnittzeichnung A – D (für die NZ 2) zu entnehmen. Die dortigen Höhenangaben weichen jedoch von denen im zeichnerischen Teil ab. Der Regelungsinhalt sollte in Übereinstimmung gebracht werden.</p> <p>3.1 Nach der Legende des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans handelt es sich bei der Verkehrsfläche „Prestenbergweg“ lediglich um einen Fußweg. Für die wege- bzw. straßenmäßige Erschließung i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB ist allgemein zu fordern, dass das Baugrundstück einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt von Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlicher Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen) erlaubt (BVerwG Urt. v. 30.8.1985 – 4 C 48.81; Urt. v. 1.3.1991 – 8 C 59.89, beck-online). Ob die Festsetzung eines Fußweges dem gerecht wird, muss bezweifelt werden. Angesichts der getroffenen Regelungen über die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen innerhalb des Plangebiets sowie der Breite der dargestellten Fahrbahn regen wir an, eine andere Art von Verkehrsfläche i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen.</p> <p>3.2 Die zulässige Dachneigung wird abweichend von der Gestaltungssatzung mit 36° - 45° festgesetzt. In der Begründung wird diese Abweichung erläutert, allerdings enthält Ziffer 5.7 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>Im Schnitt sind die geplanten Höhen eingetragen, während in den Bebauungsvorschriften die max. Höhen (geplante Höhen einschließlich geringem Zuschlag für einen planerischen Spielraum) festgesetzt sind. Insofern sind die Festsetzungen unter Pkt. 2.2.2 und 2.2.3 dahingehend zu ändern, dass nur die Höhen im "Zeichn. Teil" gelten.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler in der Legende. Es handelt sich beim Prestenbergweg um eine Verkehrsfläche. Die Legende wird entsprechend geändert. In der Begründung wurde unter Pkt. 5.7 bereits erläutert, dass die Erschließung des Baugebiets über den "Prestenbergweg" erfolgt.</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>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmalschutz</p>	<p>3.3 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 (zzgl. Bebauungsplanverfahren „Am Stampfbach“) regen wir an, zur Kumulationsregelung noch eine kurze Aussage zu treffen.</p> <p>3.4 Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu den Nebenanlagen (Ziffer 11) sollten noch städtebaulich begründet werden.</p> <p>3.5 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>3.6 Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Sollte sich bei der o. g. Prüfung ergeben, dass dies zutrifft, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen. 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.</p>	<p>Da der derzeit auch im Verfahren sich befindende Bebauungsplan (B-Plan) "Am Stampfbach" sowie weiter anstehende Planungsabsichten der Gemeinde in keinem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem B-Plan "Prestenbergweg" 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 noch entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 6 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmal- schutz</b>	<p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>	<p>Der FNP wird nach Satzungsbeschluss des B-Plans entsprechend zu berichtigen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine ausgefertigte Planfassung wird übermittelt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
<b>7 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</b>	<p>26.03.2019</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: <u>1.1 Artenschutz</u> Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bebauungsvorschriften „Prestenbergweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Ziel ist die Schaffung eines Bauplatzes für den Eigenbedarf. 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.</p>	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</b>	<p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> <li>4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <p>Gemäß der durchgeführten Prüfung der Umweltbelange des Planungsbüros Fischer, vom 18.12.2018, sind artenschutzrechtliche Konflikte (Reptilien, Avifauna und Fledermäuse) zu erwarten. Es wurde deshalb der Biologe Niklas Samuel von der Gemeinde Münstertal mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens (§ 44 BNatSchG) beauftragt. So ist das Vorkommen von Einzeltieren oder kleinen Teilpopulationen von Reptilien auf dem zukünftigen Baugrundstück nicht auszuschließen. Des Weiteren könnten durch die betroffene Grünlandfläche Teillebensräume planungsrelevanter Vogelarten (Feldflur und Gehölzbrüter) zerstört und/ oder beeinträchtigt werden. Darüber hinaus könnten Quartiere von Fledermäusen in ihrer Funktion und Qualität beeinträchtigt bzw. Störungen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmen gemäß Ziffer 5, Seite 10 und Tabelle 2, Seiten 11 und 12, 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 3 u. 4) noch zu konkretisieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend den Anregungen konkretisiert.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<p>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>Dies sind im Einzelnen für:</p> <p>a) <b>Reptilien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbar vor der Baufeldfreimachung, der eigentlichen Bauphase oder anderen Bodenbearbeitungen, auf dem Flst.-Nr. 260, 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.</li> </ul> <p>b) <b>Vögel (Arten der offenen Feldflur und Gehölzbrüter)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Baufeldfreimachung und Durchführung der Baumaßnahme dürfen nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Vogelbrutzeit) erfolgen.</li> <li>• Vogelnester sind in entsprechender Anzahl auszugleichen. Bereits beim Hausbau können entsprechende Nisthilfen in das Gebäude eingebaut werden (siehe Literatur unter <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>).</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>c) <b>Fledermäuse</b> (baumbewohnende Arten)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 der östlich des Flst.Nr. 260 gelegenen Obstbäume ausgerichtet sein.</li> <li>• Grünlandflächen sind zur Sicherung des Jagdhabitats zu erhalten.</li> </ul>	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>zu 7 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald</b> - Fachbereich 420 – Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten und der Naturschutzfachkraft besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Ergänzungsbedarf.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>8 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald</b> - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden	26.03.2019 <u>3.1 Bodenschutz/Altlasten</u> Die Ziffer 2.2 Bodenschutz/Altlasten der Hinweise und Empfehlungen im B-Plan "Prestenbergweg" Gemeinde Münstertal (Seite 8) kann entfallen, da sich das Plangebiet <b>außerhalb</b> des uns bekannten Belastungsgebiets durch Schwermetalle in Folge des historischen Bergbaus befindet.	Der Hinweis Pkt. 2.2 wird herausgenommen.
<b>zu 8 Landratsamt Breis- gau-Hochschwarz- wald</b> - Fachbereich 430/440 – Umwelt- recht / Wasser u. Bo- den	<u>3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasser- schutz</u> Das Bebauungsplangebiet Prestenberg ist zu einem geringen Teil einer HQextrem-Fläche gemäß Hochwassergefahrenkarte betroffen. Diese Flächen gelten nach § 78 b Abs. 1 WHG als so genannte „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Die Thematik einschließlich der diesbezüglichen Vorgaben wurden im Punkt 7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Punkt 3.5 der Umweltbelange hinreichend behandelt. Aufgrund der Lage der HQextrem-Fläche ist jedoch bei einer zukünftigen Bebauung mit einer nur untergeordneten Überschwemmungsgefährdung zu rechnen, der zudem durch eine entsprechende bauliche Ausführung begegnet werden kann. Wir können der Ausweisung des Baugebietes somit zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>9 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald</b> - Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 510 – Kreisforstamt	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 520 – Brand- u. Katastrophenschutz	26.03.2019 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 für das Baugebiet ist sichergestellt.  Hydranten sind bereits vorhanden.  Im Zuge des Bauantrags sind Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge nachzuweisen.
13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Struktur- u. Wirtschaftsförderung	Keine Stellungnahme	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
14 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 540 – Flurneuordnung u. Landentwicklung	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 550 – Vermessung u. Geoinformation Außenstelle Müll- heim	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
16 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft, Landschaft u. Bo- denkultur	26.03.2019 Die überplante Fläche wird im derzeit noch unbebauten Bereich teilweise landwirtschaftlich als Wiese genutzt und ist der Vorrangflur II zugeordnet, also als für die Landwirtschaft gute Produktionsfläche eingestuft. Aufgrund der sehr geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche kann die Planung an dieser Stelle unsererseits trotzdem mitgetragen werden. Der Bewirtschafter der Fläche bewohnt das bestehende Haus innerhalb des Bebauungsplans. Soweit uns bekannt ist, ist die Landwirtschaft, insbesondere die Tierhaltung aber in größerer Entfernung zum Plangebiet verortet. Somit beschränkt sich das Konfliktpotenzial zwischen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und der Wohnbebauung auf Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im Rahmen der Wiesenbewirtschaftung. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. 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.  Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.  Das Verfahren wird nach §§ 13a, 13b BauGB durchgeführt, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
17 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde	26.03.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
18 bnNETZE, Freiburg	22.02.2019 Keine Anregungen Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz des Prestenbergwegs 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
19 Deutsche Telekom AG, Offenburg	Keine Stellungnahme	
20 Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	18.03.2019 Die Bebauungspläne betreffen nur Einzel-Baumaßnahmen im Außenbereich und die Landwirtschaft nicht .	Wird zur Kenntnis genommen.
21 Energiedienst AG, Rheinfelden	Keine Stellungnahme	
22 Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<b>23 Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>	21.02.2019 Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur obigen Planung der Gemeinde keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern. Hinweis: Offen bleibt u.E., warum nicht auch die Nutzungen nach § 4 Abs. 2, Nr. 2-3 BauNVO ausgeschlossen werden, da hier dringend benötigter Wohnraum ermöglicht werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.  Hierbei handelt es sich nicht um einen Belang der IHK. Mit dem Ausschluss der zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 - 3 BauNVO wäre nicht mehr der Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets gegeben. Damit müsste ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen werden, was aus städtebaulicher Sicht wiederum nicht der Umgebungsbebauung entspricht und zudem einen höheren Schutzanspruch hätte.
<b>24 Abwasserzweckverband Staufferer Bucht</b>	26.02.2019 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>25 Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH</b>	Keine Stellungnahme	
<b>26 Stadtverwaltung Staufen</b>	26.02.2019 Die Belange der Stadt Staufen werden nicht direkt, eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 08.04.2019 LIF-ba  144Töb01.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de