

5. Änderung Bebauungsplan "Hof", 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	16.06.2020	Geotechnik 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 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: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet holozäner Auensand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. 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. 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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Ein Hinweis zur Geotechnik war bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten und wird gemäß der vorliegenden Stellungnahme noch aktualisiert.

Behörde		Anregungen		Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
3	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme		
4	Regionalverband Südlicher Oberrhein	18.05.2020	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz	15.06.2020	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	15.06.2020	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Verfahren nach § 13a BauGB noch kurz eingegangen werden.	Da diesbezüglich keine Anhaltspunkte für das vorliegende Änderungsverfahren bestehen, wird die Begründung dahingehend noch redaktionell ergänzt.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 6 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	3.2 In § 3 des Satzungsentwurfs werden die Bestandteile des geänderten Bebauungsplans aufgeführt, dabei wird u.a. von „neben den nicht geänderten Bestandteilen“ gesprochen. Wir bitten um Klarstellung, welche nicht geänderten Bestandteile (des ursprünglichen Bebauungsplans?) gemeint sind und regen an zu prüfen, den Passus angesichts der scheinbar umfassenden Änderung zu streichen. Andernfalls wäre noch exakt darzulegen, welche Festsetzungen des ursprünglichen Plans auch für die aktuelle Planung Anwendung finden.	Der Satz kann entfallen, da die Bebauungsvorschriften und die Begründung sowie das Deckblatt nur für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten.
	3.3 Im Satzungsentwurf sollte noch geregelt werden, ob die geänderten Bebauungsvorschriften nur für den Deckblattbereich, oder aber für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hof“ gelten sollen. Im Rahmen der 3. Änderung/Erweiterung beschränkten sich die geänderten Vorschriften auf den Erweiterungsbereich, für die 4. Änderung lässt sich der Satzung keine eindeutige Aussage entnehmen. Eine Klarstellung erscheint daher geboten.	Die Bebauungsvorschriften sollen nur für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten. Der Satzungstext wird noch entsprechend ergänzt.
	3.4 Zur Zusammenstellung der Rechtsvorschriften weisen wir auf die aktuelle Änderung der Gemeindeordnung BW hin.	Die aktuelle Fassung der Gemeindeordnung wird im Satzungstext noch aktualisiert.
	3.5 Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Zwar kann auch die Aufstellung oder Änderung eines auf ein einzelnes Grundstück beschränkten Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung sinnvoll sein. Zudem ist es legitim, dass die Planung auch privaten Interessen dient oder durch private Interessenträger angestoßen ist.	

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 6 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	Dennoch ist gerade für kleinräumige Planungen von besonders hoher Bedeutung, dass die Gemeinde darlegen kann, dass die Planung der Verwirklichung ihrer städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen dient. Wir regen daher an, noch näher zu erläutern, aus welchen Gründen gerade die gewählte räumliche Abgrenzung als sinnvoll für die städtebauliche Entwicklung erachtet wurde und nicht etwa weitere Grundstücke einbezogen werden sollen. 3.6 Gebäude sind gemäß § 2 Abs. 2 LBO selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachen zu dienen. Nach diesem Verständnis handelt es sich bei einer Doppelhaushälfte um ein (Wohn-)Gebäude. Durch die Festsetzung unter Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach die Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt wird, wären im Plangebiet somit bis zu vier Wohneinheiten zulässig. Wir bitten um Prüfung, ob dies dem Planungswillen entspricht.	Die Begründung wird noch dahingehend ergänzt, dass es sich hier um ein fast vollständig bebautes Gebiet handelt, das sich über Jahre hinweg entwickelt hat. Durch die in den letzten Jahren erstellten Hochwassergefahrenkarten hat sich gezeigt, dass gerade auf diesem noch unbebauten Grundstück das Baufenster fast vollständig in einem HQ100-Bereich liegen würde. Das Grundstück ist bereits erschlossen. Um hier eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, wurde im Vorfeld geprüft, inwieweit eine sinnvolle Bebauung unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes durch Verschiebung des Baufensters möglich ist. Im Ergebnis trägt die Bebauungsplanänderung der Verbesserung des Hochwasserschutzes zu Gunsten der Bebauung dieses Grundstückes bei ohne benachbarte Grundstücke zu benachteiligen. Daneben wird eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird durch die Verschiebung des Baufensters und der geringfügigen Anpassung der GFZ und Wandhöhe nicht gesehen. Die Festsetzung entspricht dem Planungswillen der Gemeinde und soll so bestehen bleiben. Die Begründung wird hinsichtlich dieser Klarstellung noch ergänzt.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 6 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	3.7 Zu den Ziffern 5 und 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir an, durch Verweis auf die Ausführungen in Ziffer 8 auf die Verbotstatbestände für das Bauen im Überschwemmungsgebiet hinzuweisen.	Der Verweis auf die Planungsrechtlichen Festsetzungen Pkt. 8 wird noch ergänzt.
	3.8 In Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften sollte Satz 2 gestrichen werden. Örtlichen Bauvorschriften lässt sich keine Rechtsgrundlage für eine Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück entnehmen. Der zulässige Standort der notwendigen Stellplätze ist von der Baugenehmigungsbehörde nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften (§ 37 Abs. 5 LBO) zu prüfen.	Der Hinweis ist korrekt, Satz 2 der örtlichen Bauvorschriften Pkt. 2 kann entfallen.
	3.9 Ziffer 5.7 der Begründung enthält eine Aussage zum Verhältnis des Bebauungsplans zur Gestaltungssatzung. Laut Begründung werde die Dachneigung „abweichend“ von der Gestaltungssatzung in der Nutzungsschablone festgesetzt. Gemeint ist offensichtlich jedoch nur, dass die Dachneigung für Wohngebäude aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit zusätzlich im Bebauungsplan angegeben wird, obwohl dieselbe Regelung schon in der geltenden Gestaltungssatzung enthalten ist (mind. 30° Dachneigung). Den Passus bitten wir klarstellend zu berichtigen.	Der Hinweis ist korrigiert. Die Begründung wird noch entsprechend korrigiert.
	3.10 Wir gehen davon aus, dass für den zeichnerischen Teil der 5. Änderung ein Deckblatt, eine Nutzungsschablone und eine Ergänzung der Zeichenerklärung / Legende angefertigt werden. Dabei bitten wir darauf zu achten, dass alle Unterlagen so aufbereitet werden, dass sie auf dem Ursprungsplan angebracht werden können. Zudem sollte erkennbar sein, dass die Ergänzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans zuzuordnen sind.	Bei der Anfertigung des Deckblatts wird darauf geachtet, dass es auf den Ursprungsplan so aufgeklebt werden kann, dass eine Zuordnung eindeutig erkennbar ist.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 6 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	3.11 Hinweis: Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates am 20.05.2020 das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) beschlossen. Das Gesetz wurde am 28.05.2020 im Bundesgesetzblatt verkündet. Mit den in dem Gesetz vorgesehenen Erleichterungen soll gewährleistet werden, dass Planungsverfahren auch unter den erschwerten Bedingungen während der COVID-19-Pandemie ordnungsgemäß durchgeführt werden können. Die Regelungen sind auch auf bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes begonnene, aber noch nicht abgeschlossene Verfahren anwendbar. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns 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. 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. Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, twf und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anwendung des PlanSiG ist bei vorliegendem Fall aber nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz	15.06.2020 Artenschutz Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan (BPL) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zugunsten eines Bauvorhabens auf dem Flst.-Nr. 98/8 geändert. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz). Durch das Büro IFÖ, Bad Krozingen wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, Stand 10.12.2019, erstellt. Im Ergebnis werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (besonderer Artenschutz, § 44 BNatSchG, Kapitel 5, Zusammenfassung und Fazit) für das Vorkommen von Fledermäusen vorgesehen. Demnach kann durch das Einhalten eines Mindestabstands der vorgesehenen Bebauung von 5 m zum Gewässerrand mit Gehölzen, ein Flugkorridor für Fledermäuse aus Wald und umliegenden Gebäuden erhalten werden. Es wird auch empfohlen, den Bereich mit Wiesenbestand durch zwei- bis dreimalige Mahd mit Abtrag zu pflegen. Die vorgeschlagene Maßnahme ist fachlich plausibel und nachvollziehbar. Sofern diese in den Festsetzungen unter Ziffer 9.1 noch hinsichtlich der Erhaltung eines Flugkorridors für Fledermäuse konkretisiert wird, gehen wir davon aus, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten werden. 1.2 Biotop Nr. 181123150089, „Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang“ und FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Objektnr. 8211341) Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das besonders geschützte Biotop Nr. Nr. 181123150089, „Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang“ welches sich gleichzeitig auch im FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ befindet.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Ziff. 9.1 wurde entsprechend bzgl. dem Erhalt des Gewässerrandstreifens als Flugkorridor für Fledermäuse ergänzt.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz	Gemäß Biotop Kartierungsbogen sind Auwälder, sowie natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer, einschließlich ihrer Ufervegetation, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Des Weiteren sind im FFH-Gebiet (Natura 2000-Gebietskulisse) alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Sofern, wie in der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung (Ziffer 5, Zusammenfassung und Fazit) vorgeschlagen, in den Gehölzbestand sowie die krautige Ufervegetation (Neumagen) während und nach den Bauarbeiten nicht eingegriffen wird, gärtnerische Tätigkeiten ebenfalls ausgeschlossen sind, und die Anlage von Treppen bis zum Gewässer unterbleibt, kann davon ausgegangen werden, dass keine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung des Biotops bzw. FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ erfolgen wird. Wir bitten die Festsetzungen unter Ziffer 9.1 beizubehalten, bzw. noch wie folgt zu ergänzen: Schutzbereiche (Biotop Nr. 181123150089, „Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang“/FFH –Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“) sind während der Baumaßnahmen deutlich sichtbar, etwa durch den Einsatz von Flatterband o.Ä., zu kennzeichnen und abzugrenzen. Biotopschutz Die in der Begründung unter Ziffer 7 (Gesetzlich geschützte Biotope) im 2. Satz („Jedoch kann...“) genannten Rechtsgrundlagen lauten im Wortlaut anders, als in der Aufzählung unter Ziffern 1 bis 3 wiedergegeben. Wir bitten den Wortlaut anzupassen. Nachfolgender Formulierungsvorschlag kann dazu übernommen werden:	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Ziff. 9.1 wurde entsprechend bzgl. Absperrung zur Sicherung der Schutzbereiche ergänzt. Die Begründung unter Ziff. 7 wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben korrigiert.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz	Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Für die Zulassung von Ausnahmen gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG ist in Fällen gemäß § 33 Abs. 3 Ziffer 2 NatSchG die untere Naturschutzbehörde zuständig (§ 33 Abs. 3 Satz 2 NatSchG). Sofern kein Ausgleich möglich ist, ist die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.	
8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden	15.06.2020 Wasserversorgung/Grundwasserschutz Aufgrund der lokalen Situation und Gewässernähe ist aus Sicht des Grundwasserschutzes episodisch mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Erfolgt die Gründung tiefer als der MHW ist nach § 8, 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Um Verzögerungen beim Bauantragsverfahren zu verhindern, sollte der MHW durch eine sachverständige Person rechtzeitig vorab ermittelt und im Bauantrag angegeben werden. Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz Hochwasserschutz: Die grundsätzliche Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf Belange des Hochwasserschutzes wurde bereits in der letzten Stellungnahme zur 4. Änderung festgestellt. Für eine bessere Abschätzung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Überflutungssituation wurde eine Überrechnung der Hochwassergefahrenkarten vorgenommen. Im Ergebnis zeigt sich eine aus unserer Sicht hinnehmbare Erhöhung der Wasserstände oberhalb / östlich des geplanten Wohngebäudes. Die größten Auswirkungen zeigen sich erwartungsgemäß auf dem Baugrundstück Flst.-Nr. 98/8 selbst mit einer zukünftigen Erhöhung der Wasserstände beim HQ100 um 13 cm. Auf dem unbebauten Nachbargrundstück Flst.-Nr. 98/8 sind die Wasserstände um bis zu 5 cm erhöht.	In die schriftlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei einer Gründung unterhalb des MHW eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Der MHW ist durch eine sachverständige Person rechtzeitig vorab zu ermitteln. Der Grundwasserstand wird im Bauantrag angegeben. Nach aktuellem Planungstand ist keine Unterkellerung des geplanten Doppelhauses vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden	Die konkreten Angaben zum vorgesehenen Retentionsausgleich und zur hochwasserangepassten Ausführung des Bauvorhabens sowie die sonstigen relevanten Angaben aus dem Gutachten von Björnsen sind parallel zum Bauantrag im Rahmen des Antrages auf Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG anzugeben. Nach Ziffer 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen – nicht jedoch im Gewässerrandstreifen - zulässig. Hierzu möchten wir ergänzend darauf hinweisen, dass auch für Nebenanlagen die Verbote der §§ 78 und 78 a WHG gelten (vgl. Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Ob beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, bedarf der Prüfung des Einzelfalls. Gewässerrandstreifen: Laut Planunterlagen ist der nach § 29 WG gesetzlich festgeschriebene 5 m breite Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG wurden in der Ziffer 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	I.R.d. Bauantrags ist der vorgesehene Retentionsausgleich und die hochwasserangepasste Ausführung des Bauvorhabens nachzuweisen. In den Bebauungsvorschriften wurde unter Pkt. 11 ergänzend auf die Verbote der §§ 78 und 78a WHG hingewiesen. Die Ausnahmegenehmigung ist im Zuge des Bauantrags zu prüfen. Wird zur Kenntnis genommen.
9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht	15.06.2020 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 510 – Kreisforstamt	Keine Stellungnahme	

Behörde		Anregungen		Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 520 – Brand- u. Katastrophenschutz	15.06.2020	3.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,5 und zwei Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Hydranten sind im Baugebiet bereits vorhanden.
		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).	Zufahrten und evtl. erforderliche Aufstellflächen sind i.R.d. Bauantrags nachzuweisen.
		3.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Wirtschaft u. Klima	15.06.2020	Keine Anregungen		Wird zur Kenntnis genommen.
13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Struktur- u. Wirtschaftsförderung		Keine Stellungnahme		
14 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 540 – Flurneuordnung u. Landentwicklung	15.06.2020	Keine Anregungen		Wird zur Kenntnis genommen.

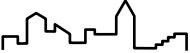
Behörde		Anregungen		Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
15	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 550 – Vermessung u. Geoinformation Außenstelle Müllheim	15.06.2020	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft, Landschaft u. Bodenkultur	15.06.2020	3.1 Landwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden 5. Bebauungsplanänderung „Hof“, welche das Flst. 98/8 mit ca. 0,07 ha auf Gemarkung Untermünstertal betrifft, nicht direkt betroffen. 3.2 Sofern für den notwendigen Retentionsausgleich über 26,5 m³ geplant ist, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, sind wir als zuständige Landwirtschaftsbehörde (= Fachbereich Landwirtschaft beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald) bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase, zu beteiligen. 3.3 Die an den Bauplatz am Ende einer Sackgasse angrenzenden Flächen sind überwiegend zu Wohnzwecken bebaut bzw. werden nicht landwirtschaftlich genutzt, deshalb kann in diesem Verfahren auf den Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen unter Nr. 5 verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Der Retentionsausgleich ist erst i.R.d. Bauantrags nachzuweisen. Wird zur Kenntnis genommen.
17	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 650/660 – Untere Straßenverkehrsbehörde	15.06.2020	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
18	bnNETZE, Freiburg	14.05.2020	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes 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.	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 18 bnNETZE		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. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungs-plangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg,. so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Deutsche Telekom AG, Offenburg	Keine Stellungnahme	
20	Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	Keine Stellungnahme	
21	Energiedienst AG, Rheinfelden	Keine Stellungnahme	
22	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	
23	Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein	08.05.2020 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
24	Abwasserzweckverband Staufener Bucht	14.05.2020 Keine Anregungen Der Verbandskanal befindet sich außerhalb des Planungsgebiets.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
25 Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH	11.05.2020	Bei dem o.g. Vorhaben ist die Stadtwerke Müllheim/Staufen GmbH nicht betroffen, des Weiteren ist unsererseits keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
26 Stadtverwaltung Staufen	08.05.2020	Die Belange der Stadt Staufen werden nicht berührt und eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 22.06.2020 LIF-FEU-ba 175Töb02.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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