

2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Ortsdurchfahrt L 123 E Teil IVÍ

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 7
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 410 Baurecht und Denkmalschutz		2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten		3
A.3	IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg.....		4
A.4	Landesdenkmalamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart.....		4
A.5	Stadt Staufen i.Br, Stadtbauamt		6
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		6
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 320 Gesundheitsschutz		6
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 420 Naturschutz		6
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 450 Gewerbeaufsicht		6
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 470 Vermessung und Geoinformation		6
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 510 Forst.....		6
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung		6
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung		6
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 580 Landwirtschaft		7
B.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald . FB 660/680 Untere Strassenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger		7
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		7

**2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften
Ortsdurchfahrt L 123 Æ Teil IVÍ**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 7
-----	--------------------	--------------------	---------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)	
A.1.1	<p>Der Ausschluss von Vergnügungsstätten in unmittelbarer Klostersnähe ist städtebaulich nachvollziehbar. Wir möchten allerdings vorsorglich darauf hinweisen, dass es einer Gemeinde nicht zusteht, eine eigene Vergnügungsstättenpolitik dahingehend zu betreiben, als dass diese im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden. Um, wie vorliegend, besonders sensible Bereiche vor dem befürchteten Trading-Down-Effekt oder anderen mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergehenden Nutzungskonflikten zu schützen, empfehlen wir, das gesamte Gemeindegebiet auf vergnügungsstättenverträgliche Bereiche hin zu untersuchen und so ein Vergnügungsstättenkonzept zu erstellen. Dies erleichtert in der Folge auch den Ausschluss in den übrigen Bereichen des Gemeindegebiets.</p>
	<p>Falls weitere Anlässe im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten bestehen, wird die Gemeinde Münstertal ggf. erwägen für das Gesamtgebiet ein Vergnügungsstättenkonzept zu erstellen.</p>
A.1.2	<p>Zu Ziffer 1.1.1.3 der örtlichen Bauvorschriften: Durch (lange) Dachaufbauten kann eine neue Trauflinie entstehen. Diese ist regelmäßig unbeachtlich, solange sie 50% der darunter liegenden Gebäudeseite nicht überschreitet. Vorliegend sollen Dachaufbauten bis 2/3 der jeweiligen Hauslänge zulässig sein. Die dadurch entstehende neue Trauflinie wäre dann bei Überschreitung von 50% der darunter liegenden Gebäudeseite für die Traufhöhe maßgebend und für die Höhenberechnung heranzuziehen. Wir regen daher an, die Vorschrift dahingehend zu überprüfen, ob nicht ggf. eine abweichende Traufhöhe für solche Fälle festgesetzt werden sollte.</p>
	<p>Wurde nochmals geprüft. Gemäß den bisherigen Vorschriften soll eine Überschreitung von Dachaufbauten nur bis 50% der darunterliegenden Gebäudeseiten zulässig sein. Die Vorschrift wird entsprechend modifiziert.</p>
A.1.3	<p>Außerdem sind die Bezugspunkte für die Dachgauben zu ergänzen (wo wird die Hauslänge gemessen?).</p>
	<p>Die Bezugspunkte für die Länge der Dachgauben in Bezug auf die Hauslänge werden näher bestimmt.</p>
A.1.4	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>
	<p>Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.1.5	<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>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Sofern zur Offenlage noch weitere Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung zu gegebener Zeit informiert.</p>

2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften
Ortsdurchfahrt L 123 Æ Teil IVÍ

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 7
A.1.6	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.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	
A.1.7	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg).</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtskraft der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtskraft, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p>	In Abstimmung mit dem Landratsamt werden die Planunterlagen zu gegebener Zeit im gewünschten Format übersandt.	
A.1.8	Eine Mehrfertigungen des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z. Hd. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.	Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Regierungspräsidium Referat 21 zugeleitet.	
A.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 430/440 UMWELTRECHT / WASSER, BODEN, ALTLASTEN (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)		
A.2.1	Bodenschutz/Altlasten		
A.2.1.1	<p>Im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Breisgau Hochschwarzwald" wurde im Bereich der o.g. Planung folgende Altlastverdachtsflächen erhoben: Flächennamen AS/ Gasolin-Tankstelle Karrer /Münstertal LKBH Flächen-Nr. 07566-000 Flächennamen as/ Schmelzhütte Langmättle /Münstertal LKBH Flächen-Nr. 07541-000 Flächennamen as/ Schmiede Wiesler /Münstertal LKBH Flächen-Nr. 07527-000 Ein Lageplan mit Einzeichnung der betroffenen Flächen liegt bei. Sollte auf diesen Flächen Nutzungsänderungen/Abbruch/Erdarbeiten usw. erfolgen, erfordert dies aus fachlicher und somit auch aus rechtlicher Sicht eine gutachterliche Bearbeitung der altlastverdächtigen Flächen. Dies sollte in Abstimmung mit der Fachbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erfolgen, um ggf. eine hierauf aufbauende Neubewertung bzw. Sanierung veranlassen zu können.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen. Zusätzlich wird ein entsprechender Lageplan den Planunterlagen als Anlage beigelegt.	

2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften Ortsdurchfahrt L 123 E Teil IV I

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 7
A.2.1.2	<p>Sofern Erdaushubmaßnahmen im Planungsgebiet erforderlich werden, sind folgende Auflagen einzuhalten: Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Umkreis ergaben Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Daher ist der Erdaushub auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Erdaushub kann mit Ausnahme von Nutzgarten und Kinderspielflächen zu landschaftsbaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen (z.B. Sicht- und Lärmschutzwällen, Grünflächen, Geländemodellierungen) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verwendet werden. Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der eluierbare Schadstoffanteil zu bestimmen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden.</p> <p>Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30cm unbelastetem Boden überdeckt werden. Aus unserer Sicht sind diese Auflagen als Bebauungsvorschrift aufzunehmen.</p>	Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.	
A.3	IHK SÜDLICHER OBERRHEIN, FREIBURG (Schreiben vom 03.06.2015)		
A.3.1	<p>Aus Sicht der IHK ist gegenüber den begründeten und städtebaulich nachvollziehbaren Ausschluss von Vergnügungsstätten im Planungsgebiet keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Dies gilt auch für die Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften im Sinne eines einheitlichen, städtebaulich harmonischen Gesamtbildes ebenso wie für deren Ergänzung hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten von Aufdach-Solaranlagen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4	LANDESDENKMALAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART (Schreiben vom 03.07.2015)		
A.4.1	Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmалpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.2	<p>Bau- und Kunstdenkmалpflege</p> <p>Im Planungsgebiet liegen mehrere Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG: Münster 80 (Fist.Nr. 0-212)</p>	Die Bebauungsplanänderung regelt lediglich den Ausschluss von Vergnügungsstätten und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. D.h., dass die zeichnerischen Festset-	

2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften Ortsdurchfahrt L 123 E Teil IV I

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 7
	<p>Wohnhaus. Erbaut Anfang des 19. Jh. an der Durchgangsstraße, im Zusammenhang mit einer regelmäßigen Zeile älterer traufständiger Häuser. Am Türsturz 1809 bezeichnet.</p> <p>Münster 82 (F1st.Nr. 0-211)</p> <p>Wohnhaus. Im 18. Jh. in Traufstellung zur Durchgangsstraße errichtet. In Fassadennische Figur des hl. Nepomuk. Seitlich Ökonomie, heute Garage.</p> <p>Münster 84 (F1st.Nr. 0-210)</p> <p>Wohnhaus. Wie Nr. 80 und 82 im 18. Jh. traufständig zur Durchgangsstraße errichtet.</p> <p>Münster 86, 88 (F1st.Nr. 0-208/2, 0-209)</p> <p>Doppelwohnhaus. Im frühen 18. Jh. errichteter stattlicher Bau in Traufstellung wie die benachbarten Gebäude. Die beiden Hausteile, jeweils mit Hochkeller, werden durch eine dicke Brandmauer voneinander getrennt. In Fassadennische Figur des Hl. Sebastian. (Sachgesamtheit)</p> <p>Wir bitten Sie, die Kulturdenkmale im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB).</p>	<p>zungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht geändert werden bzw. nicht betroffen sind. Aus diesem Grund wird auf eine spezielle Kennzeichnung der einzelnen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude verzichtet. Stattdessen werden entsprechende Hinweise in die Änderungsfassung mitaufgenommen. Die beigegefügte Karte mit den Kulturdenkmalen wird zusätzlich der Bebauungsplanänderung beigegefügt.</p>	
A.4.3	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei den Kulturdenkmalen höhere Anforderungen an die Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen der Örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>	
A.4.4	<p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Im Untersuchungsgebiet befindet sich das folgende hochwertige archäologische Kulturdenkmal:</p> <p>Stadtwüstung Münster (§ 2 DSchG)</p> <p>Zu den denkmalrechtlichen Schutzziele gehört im Falle dieser noch sichtbar erhaltenen Kulturdenkmale neben der substantiellen Erhaltung auch die ungestörte Bewahrung ihrer landschaftlichen Raumwirkung. Auch hier sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter darzustellen.</p> <p>Eine detaillierte Darstellung der denkmalpflegerischen Belange wird erst im weiteren Verfahren zu leisten sein. Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass in und an den ausgreifenden Trassenkorridoren weitere archäologische Kulturdenkmale bzw. Prüffälle bekannt sind, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden müssen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in Konfliktbereichen durch geeignete Umplanungen die Erhaltung von Bodendenkmalen angestrebt werden muss. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen wissenschaftliche Ret-</p>	<p>Durch die vorliegende Änderung wird das Schutzgut Kulturgüter nicht berührt. Insofern sind die Auswirkungen im vorliegenden Fall nicht explizit darzustellen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung regelt lediglich den Ausschluss von Vergnügungsstätten und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. D.h., dass die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht geändert werden bzw. nicht betroffen sind. Aus diesem Grund wird auf eine spezielle Kennzeichnung der Archäologischen Denkmale verzichtet. Stattdessen werden entsprechende Hinweise in die Änderungsfassung mitaufgenommen. Die beigegefügte Karte mit den Kulturdenkmalen wird zusätzlich der Bebauungsplanänderung beigegefügt.</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB handelt, ist nur ein Verfahrensschritt notwendig. D.h., dass nach der durchgeführten Offenlage der Satzungsbeschluss erfolgt.</p>	

2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften
Ortsdurchfahrt L 123 Æ Teil IVÍ

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 7
	<p>tungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen.</p> <p>Zur Lage der o.g. Kulturdenkmale verweisen wir auf beiliegenden Auszug aus der Kartierung der Kulturdenkmale sowie die Denkmaltopographie Staufen/Münstertal.</p> <p>Wir bitten Sie, die Kulturdenkmale im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB).</p>		
A.4.5	<p>Hinweis</p> <p>Wir bitten Sie, uns in Zukunft unter der folgenden Anschrift zu beteiligen:</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N.</p>	Wird berücksichtigt. Das Landesamt für Denkmalpflege wird in Zukunft unter der genannten Anschrift beteiligt.	
A.4.6	<p>Nachricht hiervon erhält das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5	STADT STAUFEN I.BR, STADTBAUAMT (Mail vom 10.07.2014)		
A.5.1	<p>Der Bauausschuss der Stadt Staufen i.Br. hat in der Sitzung am 10.06.2015 beschlossen, eine Stellungnahme dahingehend abzugeben, dass keine direkten Belange der Stadt Staufen berührt sind. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Staufen i.Br. wird über den Abschluss des Verfahrens informiert.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 420 NATURSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015) Naturschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht tangiert.
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)
B.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)
B.5	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 510 FORST (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)
B.6	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)
B.7	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)

**2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften
Ortsdurchfahrt L 123 Æ Teil IVÍ****Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 7
B.8	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 580 LANDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 30.06.2015)		
B.9	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD Æ FB 660/680 UNTERE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRAßENBAULASTTRÄGER (Schreiben vom 30.06.2015)		

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage nicht vorge-
tragen.