

### 3. Änd. und Erw. Bebauungsplan "Ziegelplatz-Neuhäuser"

#### der Gemeinde Münstertal

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen TöB sowie Bürger im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 <b>Abwasserzweckverband</b>	19.05.2021	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
2 <b>BLHV Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>	21.05.2021	Wir haben keine Einwände in Bezug auf die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ziegelplatz-Neuhäuser“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht. Wir bitten stets um die bestmögliche Reduzierung von Störungen für die landwirtschaftlichen Betriebstätigkeiten, insbesondere der Freihaltung benötigter Wirtschaftswege und der Reduktion der Eintragung von Fremdstoffen auf die Nutzflächen, vor allem während der Ernteperiode.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 <b>bnNETZE</b>	26.04.2021	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
4 <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg</b>		Keine Stellungnahme	
5 <b>Energiedienst Netze GmbH, Rheinfeldern</b>		Keine Stellungnahme	
6 <b>Gewerbepark Breisgau</b>		Keine Stellungnahme	
7 <b>Handwerkskammer Freiburg</b>		Keine Stellungnahme	
8 <b>IHK Freiburg</b>		Keine Stellungnahme	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz	10.05.2021 Keine Anregungen	
10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmalschutz	10.05.2021 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die geplante rückwärtige Grundstücksgrenze wird in der Planzeichnung gestrichelt dargestellt. Dies sollte auch aus der Legende hervorgehen. 3.2 Wie sich der Abwägungstabelle entnehmen lässt, wurde zugesagt, die Flst.Nr. 279/1 im zeichnerischen Teil zu ergänzen. Wir bitten, dies noch umzusetzen. 3.3 Zur Zusammenstellung der Rechtsvorschriften in Satzung und zeichnerischem Teil, weisen wir darauf hin, dass die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zuletzt durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert wurde. 3.4 Bei der Anfertigung des zeichnerischen Deckblatts bitten wir darauf zu achten, dass alle Unterlagen (inkl. Nutzungsschablone, Ergänzung der Zeichenerklärung / Legende) so aufbereitet werden, dass sie auf dem Ursprungsplan sinnvoll angebracht werden können und eine Zuordnung zum Verfahren möglich ist. 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.	Die Legende wird entsprechend ergänzt.  Die Flst.Nr. wird noch ergänzt.  Die Rechtsgrundlage wird noch aktualisiert.          Wird zur Kenntnis genommen.       Wird zur Kenntnis genommen.



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
<p>11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>10.05.2021</p> <p><b>Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b> Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen nochmals überarbeitet (Planungsbüro Fischer, Stand 22.02.2021). Als Ausgleich für Eingriffe wird die in Umsetzung befindliche Ökokontomaßnahme Az: 315.02.001 Ausweisung von 3 Waldrefugiuminseln „Hinterer Knappengrund“ am Belchen Nordhang der Gemeinde herangezogen. Von dieser Maßnahme sollen insgesamt 2.796 Ökopunkte (ÖP) aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto in das baurechtliche Ökokonto aus-, bzw. eingebucht werden. Aus fachlicher Sicht ist diese Vorgehensweise auch mit tragbar. Für Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt die Ökokontoverordnung dann nicht mehr. Wir bitten, die Abbuchung im naturschutzrechtlichen Ökokonto entsprechend darzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden</p>	<p>10.05.2021</p> <p><b>Bodenschutz/Altlasten</b> <u>Geogene Schwermetallbelastung</u> Der für <b>Blei und Arsen</b> ermittelte Beurteilungswert für die Nutzungskategorie Wohngebiet liegt im näheren Umfeld über der Größenordnung des Prüfwertes nach der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) (Pb = 400 mg/kg; As = 50 mg/kg). Es besteht für die Nutzungskategorie Wohngebiet im Bereich des Belastungsgebiets ein grundsätzlicher Handlungsbedarf. Im Zuge der Bauleitplanung sind zur Sicherstellung des gesunden Wohnens (vgl. § 1, (6), Nr.1 BauGB) Bodenuntersuchungen erforderlich zur Abklärung eines möglichen Risikos. Hinsichtlich der <b>berücksichtigten Schadstoffe</b> wird auf ausgewählte Stoffe Bezug genommen. Es sind die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Nickel, Quecksilber relevant.</p>	<p>Diesbezüglich war bereits ein Hinweis in den Bebauungsvorschriften enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird im Hinblick auf die vorliegende Stellungnahme noch redaktionell aktualisiert.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<b>zu 12 Landratsamt Breisgau-Hoch- schwarzwald Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden</b>	<p>Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge ist auf bestehende oder geplante Wohngebiete und auf Kinderspielflächen ein besonderes Augenmerk zu richten. Bei Überschreitung von Prüfwerten der Bundes-Bodenschutzverordnung dienen weitere Untersuchungen der Beurteilung, ob eine Gefährdung für Menschen vorliegt.</p> <p>Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.</p> <p>Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege, sie können aber beim Anfallen von nicht verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen.</p> <p><u>Erdmassenausgleich</u></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes sollte am Ort des Bauvorhabens gem. § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschafts-Gesetz (LKreiWiG) ein Erdmassenausgleich erfolgen, wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Bauvorhabens nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten.</p> <p>Nicht vor Ort verwertbare Überschussmassen stellen Abfall dar. Diese können je nach Zuordnungskategorie entweder in bodenähnlichen Anwendungen oder technischen Bauwerken verwertet werden. Es gilt das Verwertungsgebot - Verwertung vor Entsorgung.</p>	<p>Wird als Hinweis noch in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>
<b>13 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht</b>	<p>10.05.2021 Keine Anregungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
zu 16 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 520 - Brand- u. Katastrophenschutz	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 (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO). 3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Die Aufstellflächen sind im Zuge des Bauantrags nachzuweisen.  Die Aufstellflächen sind im Zuge des Bauantrags nachzuweisen.
17 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Struktur- u. Wirtschaftsförderung	10.05.2021 3.1 Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird, d.h. helle Farben sowie Materialien, die sich wenig aufheizen. Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert. 3.2 Wir empfehlen, bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie vorzusehen z. B. Verlegen von Leitungen, Leerrohren oder ggf. statische Aufwendungen im Dachbereich (aktive Nutzung erneuerbarer Energien § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsvorschriften übernommen.  Die Empfehlung wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.
18 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 540 – Flurneuordnung u. Landentwicklung	10.05.2021 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
19 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft	10.05.2021 3.1 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die wohnbauliche Nachverdichtung auf Flst. 280 und die Anrechnung einer gemeindlichen Ökokontomaßnahme im Wald zur vollständigen Kompensation. 3.2 Lt. Abwägung sollen die Pflanzstandorte der Obstbaumhochstämme, in der vorliegenden Planung auf 5 Stück reduziert, auf Flst. 280 aber außerhalb des Plangebietes mit dem Bewirtschafter der Weidefläche abgestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</b>
20 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 660/680 - Unt. Straßenverkehrsbehörde	08.12.2020 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
21 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 9 – Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau Ba-Wü	10.05.2021 Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-13261 vom 11.01.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.
22 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung, Bau- u. Denkmalschutz	Keine Stellungnahme	
23 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 47-1 - Straßenplanung	Keine Stellungnahme	
24 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	21.05.2021 Wir danken für die Übernahme der Hinweise zu den denkmalpflegerischen Belangen und haben keine weiteren Anmerkungen zu der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
25 Regionalverband Südlicher Oberrhein	Keine Stellungnahme	
26 Stadtverwaltung Staufen	Keine Stellungnahme	
27 Stadtwerke Müllheim – Staufen GmbH	Keine Stellungnahme	

---

---

**Behörde**

**Anregungen**

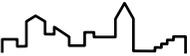
**Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag**

---

---

I.R.d. Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 07.06.2021 LIF-ba  116Töb03.docx

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ [info@planungsbaerofischer.de](mailto:info@planungsbaerofischer.de)

Fax 0761/70342-24 ▪ [www.planungsbaerofischer.de](http://www.planungsbaerofischer.de)