



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0094/2021
Az. 621.41:Siedlung (1.
Änderung)/Beratungsvorlagen

Bebauungsplan "Siedlung" mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 a BauGB und § 74 LBO
a.) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
b.) Satzungsbeschluss

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 29.06.2021
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	12.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- a.) die Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- b.) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12. Juli 2021 als Satzung.

Begründung:

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatsstizung am 17.05.2021 und die erfolgte Beschlussfassung verwiesen.

Hintergrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung“ ist die Schaffung einer zusätzlichen Baumöglichkeit für ein Wohngebäude auf dem Grundstück Flurst. Nr. 125/32, Willibald-Strohmeyer-Weg 9.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 31. Mai 2021 bis einschließlich 30. Juni 2021 im Rathaus öffentlich aus. Im Zuge der Offenlage sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Von der Bürgerschaft (Öffentlichkeit) liegen keine Stellungnahmen vor.

Die während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend mit Beschlussempfehlungen der Verwaltung aufgeführt.

A.) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

1. Abwasserzweckverband Staufender Bucht

Keine Stellungnahme

2. Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Müllheim

(E-Mail vom 24.06.2021)

Wir haben keine Einwände in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans „Siedlung“. 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

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme, Zustimmung

3. bnNetze, Freiburg

(Schreiben vom 07.06.2021)

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: keine

2. Rechtsgrundlage: entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

4. Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein

(E-Mail vom 26.05.2021)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.05.2021 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein sind zur Planung, die der Nachverdichtung und somit der Innenentwicklung dient, keine Bedenken zu äußern.

Es wird im Zuge der anstehenden Planänderung angeregt, auch im größeren Teilbereich 1a die GRZ auf 0,4 und die GFZ auf 0,8 anzuheben, um grundsätzlich (ohne erneute Planänderung) eine zusätzliche Nachverdichtung (BauNVO-konform) zu ermöglichen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Eine Änderung bzw. Nachverdichtung anderer Teilbereiche des Bebauungsplanes kann bei gegebenem Anlass vorgenommen werden. Derzeit steht nur die 1. Änderung in der vorliegenden Fassung an.

5. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

(Schreiben vom 28.05.2021)

5.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz

Bearbeiter: Ralf Waßmer Tel: - 3231

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Bearbeiter: Sabine Limberger Tel: - 4143

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Das im rückwärtigen Grundstücksbereich vorgesehene Baufenster liegt nicht an einer befahr- und begehbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Wir machen in diesem Zusammenhang im Vorgriff auf eine zu einem späteren Zeitpunkt mögliche Grundstücksteilung darauf aufmerksam, dass die Vorschriften des öffentlichen Baurechts eine gesicherte Erschließung verlangen (vgl. § 30 BauGB, § 4 Abs. 1 LBO). Ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen nicht die wegemäßige Erschließung des

Plangebiets im Blockinnenbereich und somit keine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung gewährleisten, kann sich als unwirksam erweisen (vgl. VGH München Ur. v. 26.2.2010 – 9 N 07.2333, Rn. 20, juris). Wir halten es für geboten, bereits auf Bebauungsplanebene die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Wir regen daher an, die für die Erschließung notwendigen Flächen durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten und die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Bebauungsplan sieht eine geplante Grundstücksgrenze mit Zufahrt vom Willibald-Strohmeier-Weg vor. Somit kann ein neues bebaubares Grundstück, das unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, gebildet werden. Da die Bebauungsplanänderung dem Willen der Grundstückseigentümer/ der Grundstückseigentümerin entspricht, steht dem Grundstücksverkauf bzw. einem grundbuchrechtlichen Eintrag für ein Überfahrtsrecht nichts im Wege. Die rückwärtige Bebauung soll nur im Einvernehmen mit dem jetzigen Grundstückseigentümer/ der Grundstückseigentümerin erfolgen. Ein Hinderungsgrund für diese Grundstücksteilung wird nicht gesehen, da sie der der Bebauungsplanänderung nicht widerspricht.

3.2 Gemäß der Begründung wird für das bestehende Gebäude das Baufenster etwas vergrößert und die Geschosszahl geändert. Die übrigen Bauvorschriften bleiben unverändert. Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 2 Nr. 2 des Satzungsbeschlusses sowie die Vergrößerung des Baufensters finden in der Begründung jedoch keine Berücksichtigung. Wir regen daher an, die Begründung diesbezüglich noch zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Das Baufenster wurde nach Süden vergrößert, um eine Anbaumöglichkeit zu schaffen. Die Begründung wird ergänzt.

3.3 In Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften wurde eine Regelung zu Garagen und freistehenden Nebengebäuden mit flach geneigten Dächern ergänzt. Wir regen an, in der Begründung hierauf ergänzend einzugehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

In der Stellungnahme ist wohl Ziffer 2.1 statt 2.3 gemeint. Danach sind Garagen und Nebengebäude mit flach geneigten Dächern zwischen 0° - 25° zulässig, wenn sie dauerhaft begrünt werden. Die Vorschrift dient der Durchgrünung des Gebietes und der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

3.4 Zu Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften regen wir an, noch zu definieren, wann die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes beeinträchtigt wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zustimmung

3.5 Wir regen an, die in Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften verwendete Begrifflichkeit „Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsfläche“ näher zu konkretisieren. Handelt es sich beispielsweise bei einer parallel zur Straße verlaufenden Einzäunung in 1 m – wahlweise 3 m – Abstand zur Straße um eine Einfriedung **zu** den öffentlichen Verkehrsflächen? Wie verhält es sich mit einer Einfriedung in geringer Entfernung zur Straße, die quer zur Straße verläuft? Da die Beurteilung für die Höhenmaße der Einfriedungen entscheidungserheblich ist, halten wir eine Präzisierung der Vorschrift für geboten. Da der Begriff „Einfriedigung“ veraltet ist, regen wir ergänzend an, den aktuellen Begriff „Einfriedung“ zu verwenden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Vorschrift betrifft nur Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.

3.6 Nach der Begründung wird ein bestehender Bebauungsplan überlagert. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Bebauungsplan „Siedlung“ wird gemäß § 2 der Satzung zur 1. Änderung „durch das Deckblatt vom 12.07.2021 geändert“. Eine Überlagerung durch einen separaten Bebauungsplan ist nicht vorgesehen und folglich ein neutrales Deckblatt zur Vorheftung nicht erforderlich.

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 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.

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, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) **an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de**.

Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.

Eine Mehrfertigung 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. H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme, Zustimmung

5.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420 – Naturschutz

Bearbeiter: Simone Kollefrath Tel: - 4212

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Artenschutz

Wir bitten die in der Begründung unter Ziffer 5 formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum allgemeinen und strengen Artenschutz (§§ 39,44 Abs. 1BNatSchG) noch in die örtlichen Bauvorschriften, mit nachfolgenden Änderungsanmerkungen, zu übernehmen.

Aus Verständlichkeitsgründen bitten wir die Formulierungen zum allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG) zu ändern:

„Gehölzrückschnitte und Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar bzw. 29. Februar eines jeden Jahres zulässig.“

Wir bitten bei den Vorgaben zum strengen Artenschutz (Verbotstatbestände nach § 44

Abs. 1 BNatSchG) noch zu ergänzen:“ Vor dem Abriss von Altgebäuden ist eine Prüfung durch eine fachkundige Firma, fachkundige Person auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: Keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Ergänzungen werden übernommen.

5.4/5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430 /440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten

Bearbeiterin: Ramona Waldvogel Tel: - 4315

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Bodenschutz/Altlasten

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de)

Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat in einem Teilbereich des Bebauungsplans (Grundstück Flst.Nr. 125/32) erhöhte Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) in die Qualitätsstufe DK einzuordnen sind.

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.

Der für **Arsen** und **Blei** ermittelte Beurteilungswert für die Nutzungskategorie Kinderspielflächen (Prüfwerte: 25 mg/kg As, 200 mg/kg Pb) und Wohngebiete (Prüfwerte: 50 mg/kg As, 400 mg/kg Pb) liegen im näheren Umfeld zum Teil deutlich oberhalb der Prüfwerte nach der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV).

Es besteht somit für die Nutzungskategorie Kinderspielflächen und 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 zur Abklärung eines möglichen Risikos erforderlich.

Hinsichtlich der **berücksichtigten Schadstoffe** wird auf ausgewählte Stoffe Bezug genommen. Es sind die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Nickel, Quecksilber relevant. Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll 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.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Bauvorhabens nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. 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. Nähere Auskünfte erhalten Sie beim Fachbereich 440 – Wasser und Boden des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Angaben werden in die Hinweise aufgenommen.

5.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht

Bearbeiter: Oliver Wolf Tel: - 4500

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 470 - Vermessung und Geoinformation

Bearbeiter: Michael Krahl Tel: - 4710

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskatasters ist die Gemarkung. In der Gemeinde Münstertal / Schwarzwald existieren zwei Gemarkungen. Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Gemarkung Untermünstertal. Der Gemarkungsname ist in den zeichnerischen Teil aufzunehmen.

3.2 Der zeichnerische Teil enthält keine Angaben zum Stand der Geobasisdaten. Nach § 1 Absatz 2 Satz 2 PlanZV ist der Stand der Planunterlagen anzugeben. Als Planunterlagen i. S. der PlanZV sind die Geobasisdaten bzw. der Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verstehen. Es wird darum gebeten, die genannte Regelung zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Änderung erfolgt über ein Deckblatt zum bestehenden Bebauungsplan. Hierauf ist die Gemarkung und die Plangrundlage bereits vermerkt.

5.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 510 – Forst

Bearbeiter: Marion Pflüger Tel: - 5112

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: Keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 520 - Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: - 5211

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Bei dem allgemeinen Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

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.

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.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Angaben werden in die Hinweise aufgenommen. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

5.10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 530 – Wirtschaft & Klima

Bearbeiter: Dr. Ralf Binder Tel: - 5300

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: Keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 540 – Flurneuordnung

Bearbeiter: Thomas Scheidt Tel: - 5402

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 - Landwirtschaft

Bearbeiterin: Daniela Walber Tel: - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

5.13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 660/680 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger

Bearbeiterin: Kerstin Schneider Tel: - 6621

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall

- nicht überwunden werden können: keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Kenntnisnahme

6. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ein

(Schreiben vom 28.06,2021)

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

- 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine
- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine
- 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche von quartärem Auensand sowie Lössführender Fließerde mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie 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 Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die für Bauwillige planungsrelevanten geotechnischen Angaben werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

7. Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg (E-Mail vom 11.06.2021, Bearbeiter: Ingo Jehle)

Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB und beinhaltet im Wesentlichen Änderungen betreffend einem Grundstück für Wohnungsbau.

Wir begrüßen die Bemühungen, das vorhandene Innenentwicklungspotenzial zu nutzen. Um eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung für das gesamte Wohngebiet zu entwickeln, würde sich vielleicht eine gesamthafte Neuaufstellung des Bebauungsplans Siedlung anbieten.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zunächst handelt es sich um eine punktuelle Maßnahme. Über eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel einer Nachverdichtung soll ggf. zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden.

Die Verwaltung empfiehlt auf der Grundlage der erarbeiteten Beschlussempfehlungen die Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen durchzuführen.

B.) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Grundlage der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Abwägung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12. Juli 2021 als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Anlagen

schriftlicher Teil (12.07.2021)

zeichnerischer Teil (12.07.2021)