

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 420 Naturschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	10
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	11
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
A.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein	14
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	14
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	14
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	14
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	14
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	14
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	14
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	14
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	14
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	14
B.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	14
B.10	bnNETZE GmbH	14
B.11	Abwasserzweckverband Staufener Bucht	15
B.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	15
B.13	Stadt Staufen	15
B.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
B.15	Energiedienst AG	15
B.16	Gewerbepark Breisgau	15
B.17	Handwerkskammer Freiburg	15
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bau- und Denkmalschutz	15
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	15
B.20	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	15
B.21	Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH	15
B.22	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)	15
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	15

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Nach § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren vom formellen Verfahrensschritt der Umweltprüfung abgesehen werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass auf eine Prüfung und Abwägung der umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verzichtet werden darf. Es muss im Einzelfall geprüft werden, ob Umweltbelange betroffen sind, wie sie zu bewerten sind und ob sie ggf. zurückgesetzt bzw. vernachlässigt werden können. Im Rahmen dieser Prüfung ist auch zu berücksichtigen, dass mit der vorliegenden Änderung bisherige Festsetzungen, die dem Ausgleich dienten, entfallen. Wenn dies nicht geprüft würde, könnte die Änderung des Bebauungsplanes ggf. abwägungsfehlerhaft sein. Wir verweisen diesbezüglich auch auf die Stellungnahme des Fachbereichs 420.</p>	<p>Durch das Büro Gaede und Gilcher in Freiburg wurden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes als Abwägungsunterlage nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in einem Bericht berücksichtigt. Hierbei wurde u.a. geprüft, ob durch die Planänderung einzelne Umweltbelange betroffen sind. Es wurde auch berücksichtigt, dass bisher festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet entfallen, welche außerhalb des Plangebiets ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Dies betrifft den Teilbereich 1 entlang der Bahnlinie. Dieser Bereich war bisher als private Grünfläche mit Ausgleichsfunktion (Baugebietseingrünung) festgesetzt. Als Ausgleich bzw. Kompensation für diesen Eingriff wird das Grundstück Flst. Nr. 2326 auf Gemarkung Grunern vorgeschlagen, welches teilweise schon als Ausgleichsfläche dient. Vorgesehen ist einen bestehenden Acker in eine Fettweide Mittlerer Standorte umzuwandeln. Siehe hierzu Ziffer 4 Abwägungsunterlagen gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes Büro Gaede & Gicher. Zur Sicherung dieser Maßnahme wird zum Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde Münstertal und dem maßgebenden Grundstückseigentümer abgeschlossen.</p> <p>Neben diesem Teilbereich wird der Teilbereich 3b (Grundstück Flst. Nr. 11), welcher im bestehenden Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ festgesetzt war, nun als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ festgesetzt. Nach Prüfung hat sich herausgestellt, dass für diese Fläche im Bebauungsplan keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind und diese Fläche auch faktisch nicht als Ausgleichsfläche dient. Siehe hierzu Bebauungsvorschriften in Ziffer 1.6.5 ff als auch den Umweltbericht zum Bebauungsplan von Gaede & Gilcher vom 09.12.2013. Zusammenfassend bedeutet dies, dass dieser Eingriff nicht auszugleichen ist.</p> <p>In die Begründung bzw. in den Abwägungsunterlagen gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Sachverhalt ergänzend aufgenommen und in die Abwägung eingestellt.
A.1.2	Wir weisen darauf hin, dass die Planzeichnung zusätzliche Eintragungen (z.B. Höhenfestsetzungen) enthält, welche im Bebauungsplan „Dietzelbach I (Campingplatz)“ nicht vorhanden sind. Dies betrifft insbesondere die Änderungsbereiche 3 und 4. Wir regen an, die zusätzlichen Eintragungen zu überprüfen und diese in der Begründung darzulegen. Sofern diese Eintragungen nicht erforderlich sind, regen wir an, darauf zu verzichten.	Bei den zusätzlichen Eintragungen in der Planzeichnung handelt es sich um einzelne Geländehöhen. Damit keine Missverständnisse bzw. Fehlinterpretationen entstehen, wird auf diese verzichtet.
A.1.3	Wir gehen davon aus, dass spätestens zum Satzungsbeschluss 4 Deckblätter, gegebenenfalls neue Nutzungsschablonen und Ergänzungen 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.	Nach Satzungsbeschluss werden die insgesamt vier Deckblätter mit den aktuellen Nutzungsschablonen angefertigt, so dass diese auf dem Ursprungsbebauungsplan aufgebracht werden können.
A.1.4	Die Klarstellungen in Ziffer 5.1 der Begründung zum Bezugspunkt der nach den Ziffern 1.2.4 bzw. 1.2.5 festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen lösen einen Widerspruch zur Ziffer 1.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen aus. Wir regen daher an, die Klarstellungen zu überprüfen und gegebenenfalls darauf zu verzichten.	Der Widerspruch im Hinblick auf die in den Ziffern 1.2.4 und 1.2.5 festgesetzten Trauf- und Firsthöhen zu Ziffer 1.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird in Ziffer 5.1 der Begründung modifiziert.
A.1.5	Zur besseren Verständlichkeit der Regelung unter der Ziffer 2.2.5 der örtlichen Bauvorschriften in Satz 2 regen wir folgende Ergänzung an: „(Geländehöhe nach Herstellung der Baumaßnahme)“.	Zur besseren Verständlichkeit der Regelung unter Ziffer 2.2.5 der örtlichen Bauvorschriften wird Satz 2 um die „Geländehöhe nach Herstellung der Baumaßnahme“ ergänzt.
A.1.6	Aus den Ziffern 2.5.1 und 2.5.2 der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich nicht eindeutig, ob diese sich nur auf die Traufseite oder auch auf die Firstseite beziehen. Wir regen an, dies zu ergänzen.	In den Ziffern 2.5.1 und 2.5.2 der örtlichen Bauvorschriften ist die sichtbare Wandhöhe auf die Traufseite bezogen. Die beiden Ziffern werden entsprechend ergänzt.
A.1.7	Zu Ziffer 1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan „Dietzelbach I (Campingplatz)“ nach unserer Kenntnis am 10.01.2014 in Kraft trat. Ergänzend weisen wir auch darauf hin, dass Satzungen rechtswirksam werden. Als Synonym für die Rechtswirksamkeit kann durchaus die neutrale Formulierung „Inkrafttreten“ verwendet werden. Nicht zutreffend sind in diesem Zusammenhang jedoch Formulierungen wie „Rechtskraft“ oder „rechtskräftig“.	In Ziffer 1 der Begründung wird das Datum des Inkrafttretens des Ursprungsbebauungsplanes entsprechend geändert. Hierbei wird die vorgeschlagene Formulierung verwendet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.8	<p>Wir weisen darauf hin, dass der aktuell gültige Flächennutzungsplan für die Änderungsbereiche 3b und 4 Grünflächen und für den Änderungsbereich 3a Mischbaufläche darstellt.</p> <p>Daher kann die Bebauungsplanänderung derzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Wir gehen daher davon aus, dass die Rechtswirksamkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zeitgleich mit Inkraftsetzung der Bebauungsplanänderung erfolgen wird. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist der aktuell gültige Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da nicht abzusehen ist, wann die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) abgeschlossen sein wird, wird der aktuell rechtsgültige FNP im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst. Dies wird in der Bekanntmachung entsprechend berücksichtigt.</p>
A.1.9	<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 über den Abschluss des Verfahrens findet statt. Nach Satzungsbeschluss werden im Rahmen der Ergebnismitteilung die vorgetragenen Anregungen entsprechend übermittelt.</p> <p>Sofern zur Offenlage noch weitere Anregungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich, zeitnah nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet</p>
A.1.10	<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>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung der Bebauungsplanänderung übersendet. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>
A.1.11	<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) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>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</p>	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau Hochschwarzwald werden die Planunterlagen neben der Papierfassung in digitaler Form im gewünschten Format nach Rechtswirksamkeit übersendet. Hierbei werden die digitalen Unterlagen mit dem Datum der Ausfertigung und Rechtswirksamkeit und das Papierformat mit der Unterschrift des Bürgermeisters versehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.1.12	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungsatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br., zu übersenden.	Eine Mehrfertigung der Bebauungsplanänderung wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim RP Freiburg, Referat 21 übersendet.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. 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. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura -2000, Artenschutz).	Die naturschutzrechtlichen Belange wurden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend eingestellt. Hierbei wurden naturschutzrechtliche Verbotstatbestände (insb. Biotopschutz, Natura -2000, Artenschutz) entsprechend beachtet.
A.2.2	Artenschutz Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro Gaede & Gilcher Partnerschaft ein Umweltbeitrag und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (beide Unterlagen mit Oktober 2021) erstellt. Im Ergebnis wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt, dass im Plangebiet nur mit einem eingeschränkten Artenspektrum zu rechnen ist. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können lt. Gutachten mit Umsetzung der in Kapitel 6 auf Seite 10 genannten Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	<u>Fledermäuse</u> Auf dem Flst.Nr. 10/2 im Änderungsbe- reich 3a und Flst.Nr. 11 im	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Änderungsbereich 3b kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Auf Flst.Nr. 10/2 wurden undefinierte Kotspuren auf der Ostseite des Dachstuhls im bestehenden Wohnhaus gefunden. Durch die geplante Aufstockung des Wohngebäudes auf dem Flurstück Nr. 10/2 könnten Quartiere von Fledermäusen verloren gehen. Laut Gutachten sitzen Fledermäuse ggf. zwischen der Dämmung des Trockenraumes und dem Spitz des Dachstuhls. Mögliche Einfluglöcher finden sich im Bereich der Randdachziegel auf der Südseite. Im Weiteren kommt auch der Rollladenkasten des Südfensters als Quartier in Frage.</p> <p>Für das Flst.Nr. 10/2 wird, sofern Fledermausquartiere festgestellt würden, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen (Tötungs-, und Zerstörungs-/ Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) die Herstellung eines Ausweichquartiers und Umsiedlung der Tiere vorgeschlagen.</p> <p>Auf Flst.Nr. 11 könnten ebenfalls Fledermäuse im Dachstuhl des Stalls vorkommen oder Quartier im Gebäude bezogen haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2.2	<p><u>Vögel</u></p> <p>Das größte Artenpotenzial an Vögeln weist laut Gutachten des Büros Gaede & Gilcher der Änderungsbereich 3 auf.</p> <p>Überwiegend kommen weit verbreitete, häufige Arten (Ausnahmen: Feldsperling und Grauschnäpper als mögliche Teilsiedler) vor. Lediglich bei den Gebäudebrütern besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von gefährdeten Arten. Bei Rauchschwalbe (Stall), Hausrotschwanz (Stall und Wohngebäude) Haussperling (Wohngebäude) ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sie in bzw. an den Gebäuden brüten.</p> <p>Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse in Kapitel 6, Seite 10 zur Verhinderung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weitere Untersuchungen mit Vorschlägen zu Vermeidungsmaßnahmen sind auf Bauantragsebene durchzuführen, damit die geplante Bebauung artenschutzrechtlich bewältigt werden kann.</p> <p>Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere der Bauzeitenregelungen) ist die untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch) obliegt es dem Bauherrn, eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis dazu sollte ergänzend in den Textteil aufgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.3	<p>Überplanung von Ausgleichsflächen bestehender Bebauungspläne im § 13 a BauGB - Verfahren (Änderungsbereich 3b- Flst.Nr. 11, Gemarkung Untermünstertal)</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird die naturschutzrechtliche Ausgleichskonzeption des bisherigen Bebauungsplanes Dietzelbach I (Campingplatz) (Rechtskraft 10.01.2014) in einem Teilbereich (Flst.Nr. 11) geändert. Flst.Nr. 11 war bisher als private Grünfläche / Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Zeichnerischem Teil) im Bebauungsplan Dietzelbach I (Campingplatz) festgesetzt. Im Textteil bzw. in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Dietzelbach I (Campingplatz) finden sich keine weiteren Erläuterungen zu Flst.Nr. 11.</p> <p>Nun soll das Flst.Nr. 11 im Änderungsbereich 3 b zur Bebauung mit Ferienwohnungen freigegeben/ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ festgesetzt werden. Durch diese Änderung werden auf einer Fläche zukünftig Eingriffe zugelassen (Versiegelung von 60% Boden durch Bebauung möglich), die nach der bisherigen Zweckbestimmung dem naturschutzrechtlichen Ausgleich gedient hat.</p> <p>Die Eingriffe haben Auswirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des neuen Plans sowie auf den fortbestehenden Teil des ursprünglichen Plans. Ausgleichsflächen erfüllen ihren Zweck nur dann, wenn</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sie auf Dauer erhalten bleiben. Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche ist deswegen nicht ausgeschlossen, in diesem Fall ist aber im Allgemeinen an anderer Stelle ein Ausgleich zu schaffen (vgl. BVerwG, Beschluss v. 31.01.2006, NVwZ 2006, 823).</p> <p>Im Anwendungsbereich des § 13a BauGB wird dieser Grundsatz gelockert. Die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche ("ob") sowie deren Ausgleich ("wie") sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der neuen Planung ist die gesamte Abwägungslage erneut vor dem Hintergrund zu betrachten, dass die zu ändernden oder aufzuhebenden Festsetzungen bisher eine spezifische Ausgleichsfunktion hatten. In der Fachliteratur (vgl. Schink, Innenentwicklung und Eingriffsausgleich, BauR 2013, 868) wird vertreten, dass ein völliges oder teilweises "Wegwägen" der ursprünglichen Ausgleichsverpflichtung nur bei besonders gravierenden entgegenstehenden städtebaulichen Gründen möglich sei. Für die Inanspruchnahme von bisherigen Ausgleichsflächen und soweit kein bzw. kein gleichwertiger Ausgleich für deren Inanspruchnahme erfolgt, sind -mit Blick auf die Ausgleichskonzeption des ursprünglichen Bebauungsplanes- die besonderen Gründe darzulegen.</p> <p>Ansonsten könnte die Aufhebung oder Änderung bestehender Festsetzungen zum Zwecke des Ausgleichs abwägungsfehlerhaft sein.</p> <p>Daher sind gemäß vorausgegangener Erläuterungen noch Aussagen/ Abwägungen zu Flst. Nr. 11 im Änderungsbereich 3 vorzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Büro Gaede und Gilcher in Freiburg wurden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes als Abwägungsunterlage nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in einem Bericht berücksichtigt. Hierbei wurde u.a. geprüft, ob durch die Planänderung einzelne Umweltbelange betroffen sind. Es wurde auch berücksichtigt, dass bisher festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet entfallen, welche außerhalb des Plangebiets ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Dies betrifft den Teilbereich 1 entlang der Bahnlinie. Dieser Bereich war bisher als private Grünfläche mit Ausgleichsfunktion (Baugebietseingrünung) festgesetzt. Als Ausgleich bzw. Kompensation für diesen Eingriff wird das Grundstück Flst. Nr. 2326 auf Gemarkung Grunern vorgeschlagen, welches bereits teilweise als Ausgleichsfläche dient. Vorgesehen ist einen bestehenden Acker in eine Fettweise Mittlerer Standorte umzuwandeln. Siehe hierzu Ziffer 4 Abwägungsunterlagen gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes Büro Gaede & Gicher. Zur Sicherung dieser Maßnahme wird zum Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde Münstertal und dem maßgebenden Grundstückseigentümer abgeschlossen.</p> <p>Neben diesem Teilbereich wird der Teilbereich 3b (Grundstück Flst. Nr. 11), welcher im bestehenden Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ festgesetzt war, nun als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ festgesetzt. Nach Prüfung hat sich herausgestellt, dass für diese Fläche im Bebauungsplan keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind und diese Fläche auch faktisch nicht als Ausgleichsfläche dient. Siehe hierzu Bauvorschriften in Ziffer 1.6.5 ff als auch den Umweltbericht zum Bebauungsplan von Gaede & Gilcher vom 09.12.2013. Zusammenfassend bedeutet dies, dass dieser Eingriff nicht auszugleichen ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		In die Begründung bzw. in den Abwägungsunterlagen gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird der Sachverhalt ergänzend aufgenommen und in die Abwägung eingestellt.
A.2.4	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Es ist vorgesehen die private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zur Baugebietsrandeingrünung auf den Flst. Nrn. 52/1, 53/1 und 54/ 9, Gemarkung Untermünstertal, aus dem Bebauungsplan Dietzelbach I (Campingplatz), rechtskräftig seit 10.04.2014, zu überplanen (Änderungsbereich 1).</p> <p>Im Änderungsbereich 1 sollen innerhalb der ehemaligen Ausgleichsfläche zusätzliche Sanitärgebäude für den Campingplatz ermöglicht werden.</p> <p>Als plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme wird vorgeschlagen die Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte auf einer Teilfläche von 2.542 m² des Flst.Nr. 2326, Stadt Staufen, Gemarkung Grünem, heranzuziehen.</p> <p>Die dazu erfolgte Bilanzierung ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die maßgebende Fläche (Grundstück Flst. Nr. 2326 Gemarkung Grunern), welche für die externe Ausgleichsmaßnahme herangezogen wird, ist aus fachlicher Sicht geeignet und auch verfügbar. Eine Teilfläche dieses Grundstücks dient bereits als Ausgleichsfläche. In diesem Zusammenhang wurde das gesamte Grundstück bereits im Jahr 2015 als Ausgleichsfläche umgewandelt.</p> <p>Zur Sicherung dieser Maßnahme wird zum Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde und dem betroffenen Grundstückseigentümer abgeschlossen. Siehe unten.</p> <p>Der Sachverhalt wird zusätzlich noch in die Begründung mitaufgenommen.</p> <p>Der Vertrag zur dinglichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Dieser enthält eine Regelung, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dienstbarkeit). Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>	<p>entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit). Ein entsprechender Vertragsentwurf mit allen Anlagen wird der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>
A.2.5	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Münstertal in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG):</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Die erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde Münstertal in das Kompensationsverzeichnis zu gegebener Zeit entsprechend eingestellt. Nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses wird die Untere Naturschutzbehörde hiervon unterrichtet.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.1	<p>Der zeichnerische Teil enthält keine Angabe zum Stand der Geobasisdaten (Auszug aus dem Liegenschaftskataster). Es wird zwar der Planstand angegeben, damit ist aber der Forderung des § 1 Absatz 2 letzter Satz der Planzeichenverordnung nicht Rechnung getragen. Als Planunterlagen im Sinne dieser Vorschrift sind die Geobasisdaten bzw. der Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verstehen. Es wird darum gebeten, die genannte Regelung zu beachten.</p>	<p>In der Planzeichnung werden die Angaben zum Stand der Geobasisdaten entsprechend ergänzt.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.1	Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen jeder Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen gilt dies für jeden dritten Stellplatz. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten sollte eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur berücksichtigt werden. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.2	Wir regen an, dass dazu passend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, nämlich Stellplätze mit Ladeinfrastruktur bzw. Stellplätze für Elektrofahrzeuge, festgesetzt werden.	Durch die vorliegende Änderung sind keine Verkehrsflächen betroffen. Insofern ist eine entsprechende Festsetzung obsolet.
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.5.1	Die Flächen der Änderungsbereiche 1 und 2 befinden sich bereits in der Sondergebietsnutzung Camping. Durch die vorliegende innerörtliche Nachverdichtung auf den Flst. Nr. 52/1, 53/1 und 54/9 sowie Nr. 16 auf der Gemarkung Untermünstertal werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Der Änderungsbereich 3a mit Flurstück 10/2 und 11 (Teil) wird im Bebauungsplan von Wohngebiet zum Sondergebiet Camping geändert. Die Änderungsgebiete 3b (Flurstück 11 (Teil)) sowie 4 (Flurstück 24 (Teil)) sind als Grünflächen ausgewiesen und liegen in privater Hand. Beide Gebiete sollen dem Sondergebiet Camping zugeführt werden. Auch hier werden landwirtschaftliche Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht notwendig. Sollten sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, bitten wir ggf. um frühzeitige Beteiligung gemäß § 15(6) NatSchG, sofern die	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. Hierfür wird das landwirtschaftliche Grundstück 2326 in Grunern in Anspruch genommen. Dieses Grundstück wurde bereits im Jahr 2015 als Ausgleichsfläche umgewandelt. Siehe hierzu Abwägungsunterlagen gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zur

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen geplant sein sollte.	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes Büro Gaede und Gilcher, welche der Bebauungsplanänderung zur Offenlage beigelegt waren und Bestandteil dieser sind.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
	(Schreiben vom 14.12.2021)	
A.6.1	<p>Geotechnik</p> <p>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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auensanden und Lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Der tiefere Untergrund wird von Paragneisen des kristallinen Grundgebirges aufgebaut.</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. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden zusätzlich in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p>
A.6.2	Boden	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
A.6.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p>Grundwasser</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_ge-ola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.6.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter</p>	Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
A.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
A.7.1	<p>Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB und sieht im Wesentlichen Änderungen und geringfügige Ergänzungen des vorhandenen Sondergebietes Campingplatz vor.</p> <p>Die erforderlichen Flächennutzungsplanänderungen sollen im Parallelverfahren im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung erfolgen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 13.12.2021)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 25.11.2021)
B.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.12.2021)
B.10	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 18.11.2021)

B.11	Abwasserzweckverband Staufener Bucht (Schreiben vom 25.11.2021)
B.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 17.12.2021)
B.13	Stadt Staufen (Schreiben vom 30.11.2021) – keine weitere Beteiligung
B.14	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.15	Energiedienst AG
B.16	Gewerbepark Breisgau
B.17	Handwerkskammer Freiburg
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Bau- und Denkmalschutz
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.20	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.21	Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH
B.22	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.