



## Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0127/2022  
621.41:Ortsdurchfahrt L 123  
Teil III - Teilaufhebung  
Az. (Sebastian  
Pfefferle)/Gemeinderat  
(Beratungsvor

**Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt L 123 Teil III" mit örtlichen Bauvorschriften -  
Teilaufhebung nach §§ 2 Abs. 1 BauGB, 1 Abs. 8 BauGB**

**A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes sowie der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen  
Stellungnahmen (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 1 Abs. 8 BauGB)**

**B) Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 07.11.2022
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	21.11.2022	öffentlich

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt,

- A) die Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung),
- B) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21. November 2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

# Begründung:

## Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.09.2022 und die erfolgte Beschlussfassung verwiesen.

Hintergrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ ist, nach deren Rechtskraft, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich des Anwesens „Münster 37“ zu schaffen.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom **04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022** 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 Beschlussempfehlung der Verwaltung aufgeführt.

## A) Abwägung der im Rahmen der Offenlage bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

### 1. **Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V.**

*Keine Stellungnahme*

### 2. **Deutsche Telekom Technik GmbH**

*Keine erneute Stellungnahme*

Schreiben vom 27.07.2022, Bearbeiter: Kai Thomsen

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Sollte eine Anbindung des Gebäudes an das Netz der Telekom gewünscht sein, ist frühzeitig (mindestens 3 Monate im Voraus) eine entsprechende Versorgung online unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> zu beantragen.

Weitere Anmerkungen oder Einwände zur geplanten Teilaufhebung des genannten Bebauungsplans liegen von Seiten Telekom nicht vor.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

### **3. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein**

Schreiben vom 22.09.2022, Bearbeiterin: Andrea Steuer

Seitens der IHK sind auch weiterhin keine Bedenken zu äußern.

#### **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

### **4. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**

Schreiben vom 28.10.2022

#### **4.1. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 – Baurecht und Denkmalschutz**

Bearbeiterin: 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, 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 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme unter der Ziffer 3.1 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Gemäß der diesbezüglichen Abwägung durch die Gemeinde soll durch die Teilaufhebung noch kein Baurecht begründet werden. Die Teilaufhebung soll der Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohngebäudes dienen. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung kann nach Ansicht der Gemeinde (vorübergehend) in einen unbeplanten Bereich überführt werden, da es sich um einen städtebaulich äußerst kleinen Bereich handelt. Diese Ziele der Gemeinde gehen jedoch weiterhin nicht aus der Ziffer 1 der Begründung hervor. Daher regen wir eine diesbezügliche Prüfung und gegebenenfalls eine Änderung der Begründung an. Wir weisen ergänzend auch darauf hin, dass die Erforderlichkeit der Bebauungsplan-Änderung städtebaulich zu begründen ist. Daher sollte ergänzt werden, weshalb das bisherige Ziel, die Bereithaltung der Fläche für Landwirtschaft, nun für ein anderes städtebauliches Ziel (unbeplanter Bereich/grüne Wiese) aufgegeben werden soll.

#### **Die Stellungnahme der Gemeinde lautet:**

*Der Geltungsbereich der Teilaufhebung kann – wenn auch nur vorübergehend – in einen unbeplanten Bereich überführt werden, da es sich um einen städtebaulich äußerst kleinen Bereich handelt, in dem lediglich eine Garage vorhanden ist, die unter Bestandsschutz steht.*

*Im Hinblick auf die Nutzung des Grundstückes ergibt sich durch die Teilaufhebung bezogen auf den bestehenden Rechtsplan faktisch keine Änderung der städtebaulichen Ordnung, da der Bebauungsplan dort eine Fläche für die Landwirtschaft („grüne Wiese“)*

*festsetzt. Mit der Teilaufhebung wird die im nächsten Schritt geplante Schaffung von Baurecht erleichtert.*

### **Aktuelle Stellungnahme der Gemeinde**

*Das Verfahren wird in der Begründung noch näher beschrieben (Ziffer 2 „Verfahren“, Begründung zur Änderung durch Teilaufhebung).*

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 Papierfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Eine Mehrfertigung des Planes 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.

Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.

Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:

- a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)
- b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)
- c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)
- d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)

Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können

den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.

**Stellungnahme der Gemeinde**

*Kenntnisnahme, Zustimmung*

**4.2. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420 – Naturschutz**

Bearbeiterin: Simone Kollfrath, Tel. -4212

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: Keine

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.3. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten**

Bearbeiterin: Esther Bronner, Tel. -4320

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: Keine

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.4. 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

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.5. 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: Keine

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

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.6. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 540 – Flurneuordnung**

Bearbeiterin: Kerstin Deißinger, Tel. -5401

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

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.7. 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 zu dem o. g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Keine

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**4.8. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 650/660 – Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**

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 zu dem o. g. Plan mit

Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Keine

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**5. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Schreiben vom 10.10.2022, Bearbeiterin: Mirsada Gehring-Krso

Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen. Siehe hierzu auch unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03466 vom 09.08.2022. Weiteren Hinweise oder Anregungen sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben nicht vorzubringen.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**6. Regionalverband Südlicher Oberrhein**

Schreiben vom 11.10.2022, Bearbeiter: Ingo Jehle

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

## **B) Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Grundlage der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Gesamtabwägung die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21. November 2022 als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

### **Anlagen**

textl. Festsetzungen, Begründung (21.11.2022)

zeichn. Teil - Deckblatt (21.11.2022)