münstertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Bürgermeisteramt

Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0128/2022

Az. 621.41:Wohnquartier Fischmatte (§ 30 BauGB)/Beratungsvorlagen

Bebauungsplan "Wohnquartier Fischmatte" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

A) Abwägung der im Rahmen der erneuten Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§§ 4 a Abs. 3 i.V.m. 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 2 BauGB, § 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 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung),

B) den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Fischmatte“ 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.

Der Gemeinderat hat, aufgrund verschiedener inhaltlicher Änderungen, die erneute Offenlage des Planentwurfes bzw. die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Planentwurf lag in der Zeit vom **10. Oktober 2022 bis 26. Oktober 2022** im Rathaus öffentlich aus. Im Zuge der Offenlage sind seitens der *Öffentlichkeit* eine Stellungnahme und seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mehrere Stellungnahmen eingegangen.

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

A. a) Abwägung der im Rahmen der erneuten Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung)

1. bnNetze

Schreiben vom 10.10.2022, Bearbeiter: Bernd Kienzler
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Gemeinde:
Kenntnisnahme

2. Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.

Keine Stellungnahme

3. Energiedienst AG, ED Netze GmbH

E-Mail vom 20.10.2022, Bearbeiter: Lion Weger

Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.
Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns.
Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de.
Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Schallstadt ab.
Ansprechpartner ist Uwe Hassler.
Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-6127 oder per Mail an Betrieb.Schallstadt@ednetze.de

Stellungnahme der Gemeinde:
Wurde bereits in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 2.6 Stromversorgung aufgenommen.

4. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
E-Mail vom 29.09.2022, Bearbeiter: Andrea Steuer
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben und die Möglichkeit, zu erneuten Änderungen der o.a. Planung Stellung zu nehmen. Die Änderungen betreffen jedoch Belange, die nicht von einer IHK zu vertreten sind.

Stellungnahme der Gemeinde:
Kenntnisnahme

5. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
(Schreiben vom 19.10.2022)

5.1 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 Als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der zulässigen Traufhöhe wurde gemäß der Ziffer 1.3.2.2 der planungsrechtlichen Vorschriften nun der Schnittpunkt Außenmauerwerk / Unterkante Dachkonstruktion statt Dachhaut gewählt. Doch auch dieser Bezugspunkt wird u.U. dem Gebot der Bestimmtheit und Normenklarheit nicht gerecht, da Dachkonstruktionen hinsichtlich der Maße sehr variieren können. Daher regen wir erneut an, den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut als oberen Bezugspunkt zu definieren.

Stellungnahme der Gemeinde:
An der bisherigen Definition wird aus praktischen Gründen festgehalten. Die Oberkante

Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenmauer ist i.d.R. nur anhand der Planunterlagen messbar, vor Ort jedoch nur schwierig überprüfbar.

3.2 Unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO regen wir an, die unter der Ziffer 1.4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen angegebene Rechtsgrundlage nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Stellungnahme der Gemeinde:
Zustimmung

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 und Zustimmung

5.2 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: 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:
Artenschutz
Den Unterlagen liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom Büro IFÖ (Dr. Luisa Steiner; Stand 01.02.2022, Korrektur 11.8.2022) bei. Laut dem Gutachten sind aufgrund der vorhandenen Strukturen die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und Amphibien planungsrelevant. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden vorgeschlagen, sodass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Die Maßnahmen und die Einschätzung sind aus fachlicher Sicht plausibel. Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in die Bebauungsvorschriften übernommen. Ebenso unsere Anregungen aus der 1. Offenlage.

Stellungnahme der Gemeinde:
Kenntnisnahme

In den Festsetzungen unter Ziffer 1.7 – Außenbeleuchtung- sollte noch ergänzt werden:
Zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie zu Minderung der Anziehungspunkte von Vögeln, Fledermäusen usw. sollte die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung vorgeschrieben werden (z.B. LED-Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin).

Stellungnahme der Gemeinde:
Wird zur Klarstellung des Schutzzwecks übernommen.

Ebenfalls sollte überprüft werden, ob eine nächtliche Fassaden- und Gartenbeleuchtung (z.B. 22 bis 6 Uhr) zum Schutz nachtaktiver Insekten und zur Reduzierung der Lichtverschmutzung ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme der Gemeinde:
Die Maßnahme wird grundsätzlich begrüßt und in die Hinweise aufgenommen. Von einer verbindlichen Regelung wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung im Wohngebiet mit ggf. halböffentlichen Bereichen abgesehen.

5.3 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, 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 Bodenschutz/Altlasten
(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de)
Hinweis zu 2.3.3 Bodenbelastungen:
Der unter dem Abschnitt „Prüfwertüberschreitung Wirkungspfad-Mensch" angezeigte konkrete Handlungsbedarf betrifft nach unserer Einschätzung den Verantwortungsbereich der Gemeinde und nicht den der jeweiligen Bauherren. Wir empfehlen der Gemeinde daher eine schadstofftechnische Erkundung und Beurteilung im Bereich der Planung vornehmen zu lassen, woraus für die jeweiligen Einzelbauvorhaben entsprechende Maßnahmen zum Gesundheitsschutz abgeleitet werden können.
Ein Bodenaustausch für den gesamten Planbereich ist nicht zielführend. Vielmehr ist sicherzustellen, dass insbesondere bei Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten eine Schadstoffaufnahme über den Wirkungs-pfad Boden ausgeschlossen werden kann. Hierbei können beispielsweise als Alternative zum Bodenaustausch bzw. –überdeckung Untersuchungen zur Resorptionsverfügbarkeit zielführend sein, da, je nach Befund, ein Bodenaustausch bzw. eine Bodenüberdeckung erst gar nicht erforderlich werden könnten. Es empfiehlt sich, das Gelände einmalig flächendeckend untersuchen zu lassen und die Grundstückseigentümer anteilig an den Kosten hierfür zu beteiligen.

Stellungnahme der Gemeinde:
Die in Ziffer 2.3.3 genannten Punkte haben Hinweischarakter. Ein Bodenaustausch ist nicht vorgeschrieben oder geplant. Der bei der Erstellung von Gebäuden anfallende Boden sollte vielmehr nach Möglichkeit innerhalb der Baufelder belassen und wieder verwertete werden. Die Hinweise sollen daher nicht geändert werden.

In Absatz 7 sollte „Boden" durch „Oberboden" ersetzt werden.
Absatz 7 sollte durch folgenden Wortlaut ergänzt werden:
„Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2

sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde. (Herr Renz, Durchwahl -4466 oder leander.renz@lkbh.de)."

Stellungnahme der Gemeinde:
Zustimmung

Absatz 8 sollte durch folgenden Wortlaut ersetzt werden:
„Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten müssen aus vor-sorgendem Gesundheitsschutz die obersten 35 cm (maximale Grabtiefe von Kindern) Boden durch Bodenmaterial der Zuordnungsstufe Z 0 gem. VwV-Bodenverwertung ausgetauscht oder überdeckt werden."

Stellungnahme der Gemeinde:
Zustimmung

5.4 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 , 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 Die Hinweise zum Erdmassenausgleich aus der ersten Offenlage sollten in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet werden.

Diese lauteten:

„3.1 Erdmassenausgleich
Im Sinne einer Abfallvermeidung und –verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassen-ausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.
Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:
- *mehr Gefälle bei der Kanalisation,*
- *erhöhter Schutz bei Starkregen,*
- *Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,*

- *Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/ Entsorgung.*

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- *Lärmschutzmaßnahmen,*
- *Dämme von Verkehrswegen,*
- *Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.*

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die Stellungnahme der Gemeinde dazu lautete:

Stellungnahme der Gemeinde:

Kenntnisnahme. Es wird angestrebt, das Aushubmaterial auf den Baugrundstücken zu belassen. Die liegt aus Kostengründen bereits im Interesse der Bauherren."

Aktuelle Stellungnahme der Gemeinde:

Die Textteile, die für Bauherren relevant sein können, werden noch in die Hinweise zum Bebauungsplan in Ziffer 2.3.1 übernommen.

5.5 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 mt Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Keine

Stellungnahme der Gemeinde:
Kenntnisnahme

5.6 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 einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 und 1,2 ist eine Löschwasser-versorgung von mind. 96 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.

Stellungnahme der Gemeinde:
Die Angaben wurden bereits übernommen (Ziffer 3.3 Brandschutz, Begründung zum Bebauungsplan)

5.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 530 – Struktur- und Wirtschaftsförderung
Bearbeiter: Sabine Barden Tel: - 5314

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

5.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 – Landwirt-schaft
Bearbeiter: Daniel 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 weiteren Hinweise

Stellungnahme der Gemeinde:
Kenntnisnahme

6. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
E-Mail vom 10.10.2022, Bearbeiter: Mirsada Gehring-Krso

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-02203 vom 08.06.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme der Gemeinde:
Zur o.g. Stellungnahme wurde beschlossen, dass nur die allgemeinen Hinweise für die Bauherren übernommen werden, da bereits ein Bodengutachten vorliegt.

A. b) Abwägung der im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung (10.10 - 26.10.2022) eingegangenen Stellungnahmen

Eingabe Bürger A v. 26.10.2022
(Der Name ist der Verwaltung bekannt)

Der Grundstückseigentümer fordert, dass etwaige Stellplätze an der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes „Laisackerweg 2" nicht alle an dieses Grundstück angelegt werden, sondern eine Aufteilung erfolgt, die Hälfte an dieser Grundstücksgrenze und die andere Hälfte an der westlichen Grundstücksgrenze des Anwesens „Münster 1 a".

Stellungnahme der Gemeinde:
Die Lage der Stellplätze wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt und richtet sich nach den Bestimmungen der BauNVO bzw. LBO. Die Lage der Stellplätze bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) vorbehalten.

B.) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Grundlage der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Gesamtabwägung den Bebauungsplan „Wohnquartier Fischmatte“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21. November 2022 als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Anlagen

01 textl. Festsetzungen, Begründung (21.11.2022)
02 Artenschutz Potenzialabschätzung
03 Baugrunduntersuchung
04 Rechtsplan (21.11.2022)