



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0073/2023  
621.41:OD L 123 Teil III - 5.  
Az. Änderung (Sebastian  
Pfefferle)/Beratungsvorlagen

**Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt L 123 - Teil III" mit örtlichen Bauvorschriften - 5.  
Änderung und Erweiterung nach §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1, 13b BauGB, § 74 LBO**

**a) Abwägung der im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)**

**b) Satzungsbeschlüsse nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 15.06.2023
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	26.06.2023	öffentlich

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die in der Gemeinderatssitzung vorgetragene Beschlussempfehlung der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen,
- b) die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ortsdurchfahrt L 123 Teil III und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

## **Begründung:**

### **Sachverhalt:**

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung am 27.02.2023 sowie der Beschlussvorlage verwiesen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 27.02.2023 den vom Planungsbüro Ruppel, Waldkirch ausgearbeiteten Planentwurf gebilligt und das Offenlageverfahren nach §§ 3 Abs. 2 BauGB, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§13a Abs. 2 Nr. 1, 13b BauGB eingeleitet. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses für Eigenbedarf geschaffen werden.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 statt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bis zum 22.05.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von Seiten der Bürgerschaft (Öffentlichkeit) sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen die Anregungen und Stellungnahmen vor, die jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung des Bebauungsplanentwurfes führen. In diesem Zusammenhang wird auf die nachfolgend aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung verwiesen.

### **a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

#### **1. badenovaNETZE GmbH**

(Schreiben vom 24.04.2023)

Ihre E-Mail vom 17. April 2023 haben wir erhalten. Die bnNETZE GmbH hat zum 5. Januar 2023 Ihren Namen in badenovaNETZE GmbH geändert. Wir bitten Sie, dies bei zukünftigen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt. Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Kienzler (Tel. 0761 279-3201) gerne zur Verfügung.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

1. Einwendung: keine
  2. Rechtsgrundlage: entfällt
  3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine  
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit: Keine

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

*Kenntnisnahme*

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

Schreiben vom 19.07.2023, Bearbeiter: Kai Thomsen

Vielen Dank für Ihr Schreiben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur geplanten 5. Änderung des Bebauungsplans "Ortsdurchfahrt Münstertal L 123 Teil III" in Verbindung mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Münstertal.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 entspr. 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:**

*Wird in die Hinweise unter Ziff. 2.8 übernommen.*

## **3. Zweckverband Gewerbepark Breisgau**

Schreiben vom 28.04.2023

Wir danken Ihnen für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen auf diesem Wege mit, dass der Zweckverband Gewerbepark Breisgau keine Bedenken hat und insofern keine Einwendungen erhebt.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme.*

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

Schreiben vom 11.05.2023, Bearbeiterin: Andrea Steuer

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.4.2023 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein wird Folgendes geäußert:

Laut Begründung ist es Ziel der aktuellen Planung, die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines neuen Wohngebäudes für den Eigenbedarf des Grundstückseigentümers zu

schaffen. Das Wohngebäude soll in zweiter Reihe errichtet werden, wodurch eine bestehende Zufahrt genutzt und so öffentliche Verkehrsfläche eingespart werden kann. Zur Intention bestehen selbstverständlich keine Bedenken.

Keine Berücksichtigung bei der Planung findet u. E. das wichtige Thema eines behutsamen Umgangs mit der immer knapper werdenden Ressource Fläche. Seitens der IHK sind auch weiterhin keine Bedenken zu äußern.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Planung dient der Deckung des Wohnraumbedarfes im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde. Daneben steht hier der Eigebedarf in Vordergrund. Da die äußere Erschließung vorhanden ist, wird entsprechende zusätzliche Erschließungsfläche eingespart.*

**5. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**

Schreiben vom 28.10.2022, Bearbeiterin: Sabine Limberger, Tel. -4143

**5.1. Fachbereich 320 - Gesundheitsschutz**

Bearbeiter: Martin Schafhauser Tel: - 3227

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*

**5.2. 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 , 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 Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewahren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist.

In § 4 des Satzungsentwurfs wird hingegen kein bestimmter Bußgeldtatbestand benannt, es wird vielmehr pauschal darauf abgestellt, dass wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandle, handle ordnungswidrig. Damit dürfte kein bestimmter Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

bezeichnet sein. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Bußgeldbewehrung nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen kann (vgl. Sauter, LBO BW, 61. EL April 2022, § 75 Rn. 55, beck-online).

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Vorschriften werden in der Satzung benannt.*

3.2 Wir regen an, die Begriffsdefinition für Carports unter der Ziffer 1 der Örtlichen Bauvorschriften ebenfalls in den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer 1.4.2) anzuwenden.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Zustimmung*

3.3 Um dem Gebot der Bestimmtheit von Rechtsnormen hinreichend Rechnung zu tragen, regen wir an, den in Ziffer 1.5.2 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen verwendeten Begriff des „unbedingt erforderlichen Maßes“ näher zu erläutern.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Zustimmung*

3.4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB regelt die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Da es sich bei der Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde nicht um eine diesbezügliche Festsetzung handelt, regen wir an, den 3. Absatz unter der Ziffer 1.6 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen als Hinweis zu formulieren.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Wird als Hinweis formuliert*

3.5 Da durch Satzung vom 21.11.2022 eine Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgte, regen wir an, die Angaben hinsichtlich den Bebauungsplanfestsetzungen im Änderungsbereich unter der Ziffer 2.5 der Begründung nochmals zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Zustimmung*

3.6 Wir regen an, die Aussage zur Umwidmung einer Fläche von 294 m<sup>2</sup> in landwirtschaftliche Fläche unter der Ziffer 2.3 der Begründung nochmals zu überprüfen und ggf. 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, Zustimmung*

### **5.3. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420 – Naturschutz**

Bearbeiterin: 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:

3.1 Zur Minimierung der Flächenversiegelung schlagen wir vor, in den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen den Punkt 1.5.2 folgendermaßen anzupassen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden im Sinne der Verursacherpflichten aus § 15 Abs. 1 BNatSchG bestmöglich zu minimieren:

Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind auf ein Minimum zu reduzieren. Hofflächen und Zufahrten sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster und Verbundsteinpflaster in Sand verlegt) auszubilden.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Anpassung wird aufgenommen mit dem Zusatz, dass auf den Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.*

3.2 Unter Punkt 1.6 sind Vorgaben zum Artenschutz (u.a. Prüfung vor Teilabriss/Abriss auf Quartiere) sowie zu Gehölzrodungen ausreichend aufgeführt. Der Artenschutz wird auf Bauantragsebene im Detail abgearbeitet. Hinsichtlich der Außenbeleuchtung ist zu ergänzen, dass insektenfreundliche LED-Beleuchtung (warmweiß, < 3.000 Kelvin) zu verwenden ist.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Zustimmung*

**5.4. 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: keine

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**5.5. 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 Landwirtschaftliche Emissionen (zu Nr. 2.7 der Bebauungsvorschriften)

An das Plangebiets angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten.

Basierend auf Bewertungsmodellen, die in einem Leitliniendokument der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) veröffentlicht wurden, hat das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) in der Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 27.04.2016 dargelegt, welcher Mindestabstand einzuhalten ist. Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von 2 m und in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) ein Abstand von 5 m nicht unterschritten werden.

An den Baugrundstücken, die an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, sollte daher ein geeigneter Schutz vor Spritzmittelabdrift (z.B. Grünfläche mit Hecke) festgesetzt werden.

Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können ggf. Immissionsgrenzwerte nach TA Luft und TA Lärm überschritten werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.

3.2 Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen

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

*Die angrenzende landwirtschaftliche Fläche wird nur als Grünland mit gelegentlicher Beweidung genutzt. Sonderkulturen (z.B. Reben) oder Ackerflächen grenzen nicht an. Mit einer Spritzmittelabdrift ist nicht zu rechnen. Daher entfallen besondere Mindestabstände und es kann weiterhin auf die gute fachliche Praxis der landwirtschaftlichen Betriebe abgestellt werden. Der Fachbereich Landwirtschaft hat in ähnlicher Form darauf hingewiesen, dass sich das Konfliktpotenzial zwischen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und der Wohnbebauung auf Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im Rahmen der Wiesenbewirtschaftung beschränkt. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, wie unter Nr. 2.7 der Bebauungsvorschriften hingewiesen.*

### **5.6. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 470 – Vermessung und Geoinformation**

Bearbeiter: Stephan Schwartz Tel: - 4700

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 Von der Planänderung sind die Flurstücke 178 und 178/4 betroffen. Diese befinden sich in der Gemarkung Untermünstertal. Zur eindeutigen Identifizierung der Flurstücke muss die Gemarkung mit angegeben werden.

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

*Zustimmung*

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

Bearbeiter: Stephan Schwartz Tel: - 4700

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 Von der Planänderung sind die Flurstücke 178 und 178/4 betroffen. Diese befinden sich in der Gemarkung Untermünstertal. Zur eindeutigen Identifizierung der Flurstücke muss die Gemarkung mit angegeben werden.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Gemarkung Untermünstertal wird im Titelblatt des Textteiles und in Ziff. 1 der Begründung zur 5. Änderung bereits aufgeführt. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist die Nennung nicht erforderlich.*

## **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, 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*

## **5.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, 520 - Brand- u. 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, 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 Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Bei dem geplanten Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/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 sind bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.3. „Brandschutz“ enthalten.*

3.5 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Wird noch in Ziffer 3.3 der Hinweise ergänzt.*

**5.10 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*

**5.11 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 540 - Flurneuordnung**

Bearbeiter: Stefan Ebner Tel: - 5403

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*

## **5.12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: 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 , 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 Innerhalb des 5. Änderungsbereichs auf der Gemarkung Untermünstertal befinden sich auf Flst. 178 bereits Gebäude (Garage und Schuppen). Die Freifläche wird zusammen mit dem umliegenden Flurstück 178/4 aktuell als Hausgarten bzw. als Wiese von zwei ortsansässigen Landwirten genutzt. Der landwirtschaftliche Flächenverlust beträgt ca. 450 m<sup>2</sup>. Die Bewirtschaftung der jeweiligen Grünlandschläge mit 0,6 ha und 0,4 ha wird nur geringfügig geschmälert und ist hinnehmbar. Das Wohngebäude auf Flst. 178 für den Eigenbedarf des Grundstückseigentümers soll in zweiter Reihe errichtet werden, wodurch eine bestehende Zufahrt genutzt werden kann.

3.2 Soweit uns bekannt ist, ist die Landwirtschaft, insbesondere die Tierhaltung aber in größerer Entfernung zum Plangebiet verortet. Somit beschränkt sich das Konfliktpotenzial zwischen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und der Wohnbebauung auf Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im Rahmen der Wiesenbewirtschaftung. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, wie unter Nr. 2.7 der Bebauungsvorschriften hingewiesen.

3.3 Folgender Hinweis ist im weiteren Verlauf zu berücksichtigen:

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht notwendig. Sollten sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, bitten wir ggf. um frühzeitige Beteiligung gemäß §15(6) NatSchG, sollte die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen geplant sein.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme, Zustimmung*

## **5.13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**

Bearbeiter: 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 , 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*

**6. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Ref. 47.1  
Straßenbau Nord**

Schreiben vom 17.04.2023, Bearbeiter: André Weissberger

Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) – Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zur o. g. Benachrichtigung nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.

Das Planungsgebiet schließt im Süden an die L 123 an, unsere Belange sind daher von dem Vorgang berührt. Da wir uns jedoch innerhalb der OD befinden und laut Plan und Text keine Veränderungen an der L 123 vorgenommen werden bzw. keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, bestehen gegen den Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III - 5. Änderung“ i.d.F. vom April 2023 von unserer Seite keine Einwendungen.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

**7. Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz**

E-Mail vom 22.05.2023, Bearbeiterin: Eva Hammerschmid

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 22.06.2022 im Rahmen des 4. Bebauungsplan-Änderungsverfahrens weisen wir darauf hin, dass ein Teil des Geltungsbereich bisher ist rechtswirksam mit einer landwirtschaftlichen Fläche überplant war (siehe Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ vom 17.09.1990). Dies hatte zur Folge, dass die Voraussetzung zur Anwendung des § 13b BauGB nach unserer Rechtsauffassung nicht vorlag.

Zwischenzeitlich wurde ein Bebauungsplanverfahren zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplans durchgeführt; diese Teilaufhebung wurde am 25.11.2022 rechtswirksam. Wir bitten dies in der Begründung (bspw. im Kapitel 2.4) zu erwähnen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Begründung wird in Ziffer 2.4 und 2.5 ergänzt.*

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

Schreiben vom 16.05.2023, Bearbeiterin: Mirsada Gehring-Krso

Stellungnahme

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.

### **Geotechnik**

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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein aus Paragneis und anatektisch überprägten Gneisen, welches dem kristallinen Grundgebirge des Schwarzwaldes zuzuordnen ist.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer [https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geola\\_hyd](https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd)) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <https://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

## **Bergbau**

Gegen die Planung 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.

## **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Die Angaben, sofern planungsrelevant, werden in die Hinweise in Ziff. 2.3.4 übernommen.*

## **9. Regionalverband Südlicher Oberrhein**

E-Mail vom 03.05.2023, Bearbeiter: Ingo Jehle

Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13b BauGB und sieht die Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe vor. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

## **Stellungnahme der Gemeinde:**

*Kenntnisnahme*

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 heutigen Sitzung vorgenommenen Abwägung die 5. Änderung des Bebauungsplanes L 123 Teil III mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.06.2023 als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

## **Anlagen**

1. Schriftlicher Teil v. 26.06.2023
2. Deckblatt v. 26.06.2023 zum zeichnerischen Teil