

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 9
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 410 Baurecht und Denkmalschutz		2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		4
A.3	Regierungspräsidium Stuttgart Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege		5
A.4	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband.....		5
A.5	IHK Südlicher Oberrhein		5
A.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....		6
A.7	SWEG		6
A.8	SWEG.....		6
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		8
B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 320 - Gesundheitsschutz		8
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 420 - Naturschutz		8
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 . Umweltrecht,Wasser, Boden und Altlasten 8		
B.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 450 - Gewerbeaufsichtsamt.....		8
B.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 - Vermessung und Geoinformation		8
B.6	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 510 - Forst.....		8
B.7	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 530 - Struktur- und Wirtschaftsförderung		8
B.8	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung.....		8
B.9	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 - Landwirtschaft		8
B.10	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 650/660 Strassenplanung.....		8
B.11	Regierungspräsidium Freiburg Abt.4 Strassenwesen und Verkehr		8
B.12	Stadt Staufen.....		8
B.13	bnNetze GmbH.....		8
B.14	Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH		8
B.15	Abwasserzweckverband Staufener Bucht		8
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		8
C.1	Bürger 1		8

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 9
-----	--------------------	--------------------	---------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)		
A.1.1	<p>Grundsätzlich ist die Bezeichnung der Bauleitpläne Angelegenheit der Gemeinde. Im Sinne der Planklarheit und Dokumentenbeständigkeit sollten Änderungen bestehender Bauleitpläne jedoch fortlaufend chronologisch nummeriert werden.</p> <p>Uns ist keine 2. Änderung des Bebauungsplans "Dietzelbach" bekannt, weshalb die Ausweisung als 3. Änderung für uns nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde wird die Herausnahme eines Teils des Plangebiets bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans "Dietzelbach I (Campingplatz) gleichzeitig auch als 2. Änderung des Bebauungsplans "Dietzelbach" angesehen. In der Regel führt die Überlagerung durch einen neueren Bebauungsplan nicht zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans; zumindest wird diese nicht gesondert berücksichtigt, sondern die Überlagerung lediglich mittels neutralem Deckblatt kenntlich gemacht. Da wir die Überführung eines Teils des Plangebiets in eine Neufassung als eigenständigen Bebauungsplan ansehen, empfehlen wir die Zahl der erfolgten Änderungen zu überprüfen und ggf. die Bezeichnung anzupassen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Damit keine Missverständnisse auftreten, wird die vorliegende Änderung als 2. Änderung bezeichnet. Dies wird im Textteil, der Planzeichnung und bei der Bekanntmachung entsprechend berücksichtigt.</p>	
A.1.2	<p>Neben dem Deckblattbereich werden planungsrechtliche Festsetzungen für den Gesamtgeltungsbereich des Ursprungsplans erlassen sowie die örtlichen Bauvorschriften komplett neu gefasst.</p> <p>Wir bitten daher genau darauf zu achten, dass insbesondere im Satzungstext aber auch in den weiteren Bestandteilen penibel darauf geachtet wird, dass stets eindeutig erkennbar ist, auf welchen Bereich (Deckblatt, Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans) sich die jeweiligen Änderungen beziehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wird in der Satzung und den weiteren Bestandteilen genau darauf geachtet, auf welchen Bereich (Deckblatt, Gesamtgeltungsbereich) sich die jeweilige Änderung bezieht.</p>	
A.1.3	<p>Es ist in diesem Zuge auch zu überprüfen, ob im zeichnerischen Teil weitere Änderungen erfolgen und z.B. Nutzungsschablonen oder dergl. angepasst werden müssen.</p>	<p>Es wird geprüft, ob im zeichnerischen Teil weitere Änderungen erfolgen und z.B. die Nutzungsschablonen oder dgl. angepasst werden müssen.</p>	
A.1.4	<p>Für die Prüfung, ob durch die Änderung der Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB überschritten wird, sind bei Änderungen von Plänen, die vor dem Verbindlich werden des Plan-UP-RL aufgestellt wurden, lediglich die durch die Änderung hinzukommenden Flächen zu berücksichtigen. Bestandsflächen werden insofern als vorhanden hingenommen. Da</p>	<p>Wird berücksichtigt. Bei der Betrachtung der Grundfläche wird nur die hinzukommende Fläche betrachtet. Dies wird in der Begründung entsprechend berücksichtigt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 9
	lediglich im Deckblattbereich die Grundfläche vergrößert wird, wurde dies grundsätzlich richtig erkannt. Allerdings wurde dabei auch die bestehende Grundfläche bzw. die nun insgesamt überbaubare Grundfläche eingerechnet. Dies sollte noch korrigiert werden.		
A.1.5	In Ziffer 1.1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird innerhalb des Gesamtgeltungsbereichs des Ursprungsplans zwischen den Grundstücken differenziert. Die neugefassten Bauvorschriften gelten nicht für alle Grundstücke. Diese Ungleichbehandlung wurde nicht begründet. Dies ist nachzuholen.	Wird berücksichtigt. Die Ungleichbehandlung in Ziffer 1.1.1 wird im Hinblick auf die zulässigen Dachneigungen noch näher begründet.	
A.1.6	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.	
A.1.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgebrachten Anregungen.	Wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse zu den vorgetragenen Anregungen zugeleitet.	
A.1.8	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.	Wird berücksichtigt. Sofern zur Offenlage noch Anregungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.	
A.1.9	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.	Wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplans in der gewünschten Form übersandt.	
A.1.10	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). Die digitale Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	Wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden in digitaler Form dem Landratsamt übersandt.	
A.1.11	Eine Mehrfertigungen des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D-79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.	Wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss des Verfahrens dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D-79114 Freiburg i. Br. übersandt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 9
A.2	REGIERUNSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT. 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 11.05.2016)		
A.2.1	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	Wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.	
A.2.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.4	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.7	<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 der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 9
A.3 REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABT.8 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 08.04.2016)			
A.3.1	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen bzw. in den Planunterlagen wie folgt zu modifizieren:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Wird berücksichtigt. Der bestehende Hinweis wird entsprechend modifiziert.	
A.4 BADISCHER LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVERBAND (Schreiben vom 06.05.2016)			
A.4.1	Grundsätzlich haben wir gegen die Umsetzung der 3. Bebauungsplanänderung keine Einwände. Wir wollen lediglich darauf hinweisen, sollten in diesem Zusammenhang Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden und diese nicht auf weiterem landwirtschaftlich genutztem Gelände erfolgen, sondern wenn möglich, im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes oder noch besser auf dem besagten Flurstück	Wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall findet die Eingriffsregelung keine Anwendung, da es sich bei der Änderung um ein sogenanntes beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gem. § 13a BauGB handelt.	
A.5 IHK SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 04.04.2016)			
A.5.1	Gegen eine effizientere Nutzung der knappen Ressource "Fläche" v.a. durch die Ermöglichung von zwei Vollgeschossen im Plangebiet wäre grundsätzlich natürlich nichts einzuwenden. Allerdings erhält die Wohnbebauung gegenüber der gewerblichen Nutzung im Süden (Campingplatz) nochmals ein höheres Gewicht. Es wird darum gebeten, darzulegen, dass hierdurch keine (zusätzlichen) Nutzungskonflikte entstehen können. Es wird angeregt, im Zuge der aktuellen B-Planänderung sowie in diesem	Wie richtig angemerkt soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden der Bebauungsplan insbesondere im Hinblick auf die Geschossigkeit und Geschossflächenzahl geändert werden. Dabei werden die überbaubaren Flächen (Baufenster), mit Ausnahme des Deckblattbereichs, nicht tangiert. Durch diese Erhöhung werden keine Nutzungskonflikte insbesondere zum südlich angrenzenden Campingplatz erwartet, da eine zusätzliche Verschattung aufgrund der Lage ausgeschlossen werden kann.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 9
	Zusammenhang zumindest den westlichen WR-Bereich grundsätzlich in zeitgemäße allgemeine Wohngebiete "WA" zu überführen.	<p>Im Übrigen hat der Campingplatzbesitzer zu diesem Thema keine Anregungen geäußert, so dass davon auszugehen ist, dass dieser durch die geplanten Änderungen nicht tangiert wird.</p> <p>Für die Änderung der Art der baulichen Nutzung besteht kein Anlass. Insofern wird an den bisherigen Regelungen des Bebauungsplanes festgehalten.</p>	
<p>A.6 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 21.04.2016)</p>			
A.6.1	Die vorgesehene Innenentwicklung durch eine maßvolle Nachverdichtung sowie durch die Nutzung verfügbarer Bauflächenpotenziale wird begrüßt. Hierdurch wird der innerörtlichen Bestandsentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. In diesem Zusammenhang wäre es vielleicht auch für den gesamten Geltungsbereich sinnvoll gewesen, neben den Vollgeschossen auch die GRZ auf 0,4 zu erhöhen.	Die GRZ steht im Verhältnis von Grundstücksgröße und festgesetzter überbaubarer Fläche (Baufenster). D.h., dass mit Ausnahme des Deckblattbereiches im übrigen Plangebiet eine Erhöhung der GRZ keinen Sinn gemacht hätte, da die einzelnen Baufenster dadurch nicht besser hätten ausgenutzt werden können.	
A.6.2	Die 3. Bebauungsplanänderung "Dietzelbach" umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Dietzelbach" (wobei einzelne aufgeführte Flurstücke ausgenommen wurden) sowie einen zusätzlichen innenliegenden Geltungsbereich einer separaten Deckblattänderung (Flst.-Nr. 8/3). Diese Verschachtelung erschwert die Nachvollziehbarkeit der Planung. Eine Neufassung des Bebauungsplans hätte zur Erleichterung des Planvollzugs beigetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. An der vorliegenden Änderung wird festgehalten.	
A.6.3	Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwieweit die 1. Bebauungsplanänderung "Dietzelbach" in der Geltungsbereichsabgrenzung berücksichtigt wurde.	Wurde geprüft. Die Inhalte und Planzeichnung werden nachvollziehbarer dargestellt.	
<p>A.7 SWEG (Schreiben vom 04.04.2016)</p>			
A.7.1	<p>Zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir verweisen auf die Auflagen aus unserer letzten Stellungnahmen vom 06.11.2013.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme vom 06.11.2013 in Ziffer 8 unten.	
<p>A.8 SWEG (Schreiben vom 06.11.2013)</p>			
	<p><i>Zur oben genannten Planung bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet werden:</i></p> <p><i>Die, an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind bereits vor Beginn der Bauarbeiten - mit einer tür- und torlosen Einfriedung zu versehen, welche aufgrund von Höhe, Bauform und Ausdehnung geeignet ist, den Zutritt von Personen auf das Bahngelände zu verhindern.</i></p>	Die Anregungen wurden als Hinweise bzw. Nachrichtliche Übernahmen in die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans "Dietzelbach I (Campingplatz)" vom 09.12.2013 (Satzung) aufgenommen. Da der vorliegende Bebauungsplan "Dietzelbach" mit der aktuellen Änderung aufgrund der Abkopplung des südlichen Teilbereichs nicht mehr unmittelbar an die Bahngleise angrenzt bzw. diese überplant, sind die vorgebrachten Hinweise nicht zu berücksichtigen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 9
	<p><i>Das anfallende Oberflächen- und Abwasser darf nicht in den Bahngraben eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Auf das Landeseisenbahngesetz wird hingewiesen (Bauten und Handlungen in Bahnnähe).</i></p> <p><i>Eine Bepflanzung mit Bäumen mit einem Gleisabstand von weniger als 8,00 m ist zu unterlassen. Baumwurzeln dürfen den Bahngraben bzw. Bahnkörper nicht unterwurzeln. Die Begrünung der Außenanlagen ist unter Beachtung der Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen.</i></p> <p><i>Am Bahnübergang Dietzelbachstraße km 4,3 dürfen im Quadrant IV (Teilbereich Flur 52/5) keine Baumbepflanzung vorgenommen werden (wg. Sichtbehinderung, Verschwenkung des G&R-Weges).</i></p> <p><i>Ferner weisen wir darauf hin, dass die SWEG eine Haftung für Schäden oder Beeinträchtigungen irgendwelcher Art, die durch den Bahnbetrieb entstehen können (z.B. durch Erschütterung, Lärm oder Luftverunreinigungen und dgl.) nicht übernimmt.</i></p> <p><i>Die Abstandsflächen der geplanten Bebauung dürfen sich nicht auf das Bahngelände erstrecken.</i></p> <p><i>Wir möchten auf die geänderten Grundstücksgrenzen im Bereich des Bahnübergangs Dietzelbachstraße (Bahnkilometer 4,368) hinweisen. Das Bahngrundstück darf nur nachrichtlich dargestellt sein. Auf dem Gelände der SWEG besteht keine Planungshoheit der Gemeinde.</i></p> <p><i>Wir verweisen auf das Betriebsprogramm des ZRF (u.a. Zuglängen bis 75 m, Zugverkehr im Halbstundentakt von Stunde 4 bis Stunde 1).</i></p>		
	<p><i>Unsere Auflagen beziehen sich auf die folgende Rechtsgrundlage: In § 4 (1) Landeseisenbahngesetz Baden-Württemberg ist festgelegt, dass längs der Strecke von Eisenbahnen bei gerader Streckenführung bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 50 m von der Mitte des nächstgelegenen Gleises nicht errichtet oder geändert werden dürfen, wenn die Betriebssicherheit der Eisenbahn dadurch beeinträchtigt wird.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf § 4 (1) Landeseisenbahngesetz Baden-Württemberg wurde bereits in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Dietzelbach I (Campingplatz)" vom 09.12.2013 (Satzung) in Ziffer 3.8.2 aufgenommen. Dieser Hinweis ist auch für den Deckblattbereich weiterhin gültig.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 9
-----	--------------------	--------------------	---------------

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 320 - GESUNDHEITSSCHUTZ (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 420 - NATURSCHUTZ (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 430/440 Æ UMWELT-RECHT, WASSER, BODEN UND ALTLASTEN (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.4	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 450 - GEWERBEAUF SICHTSAMT (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.5	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 470 - VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.6	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 510 - FORST (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.7	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 530 - STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.8	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.9	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 580 - LANDWIRTSCHAFT (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.10	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 650/660 STRASSENPLANUNG (Gemeinsames Schreiben vom 10.05.2016)
B.11	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT.4 STRASSENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 06.04.2016)
B.12	STADT STAUFEN (Schreiben vom 30.03.2016)
B.13	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 01.04.2016)
B.14	STADTWERKE MÜLLHEIM STAUFEN GMBH (Schreiben vom 07.04.2016)
B.15	ABWASSERZWECKVERBAND STAUFENER BUCHT (Schreiben vom 21.04.2016)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	BÜRGER 1 (Schreiben vom 23.04.2016)		
C.1.1	<table border="1"> <tr> <td>Nach Offenlegung des Bebauungsplans stellten wir fest, dass es nicht nur um das Haus Dietzelbach 23 geht, sondern um das gesamte Gebiet Dietzelbach / Mattenweg. Durch Zulassen von so hoher Bebauung wäre unser Haus besonders stark betroffen.</td> <td>Ziel der vorliegenden Änderung ist, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im gesamten Gebiet eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen zuzulassen und die GFZ in Teilebereichen entsprechend zu erhöhen. Hintergrund ist der, dass bereits heute schon im Plangebiet teilweise eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen (z.B.</td> </tr> </table>	Nach Offenlegung des Bebauungsplans stellten wir fest, dass es nicht nur um das Haus Dietzelbach 23 geht, sondern um das gesamte Gebiet Dietzelbach / Mattenweg. Durch Zulassen von so hoher Bebauung wäre unser Haus besonders stark betroffen.	Ziel der vorliegenden Änderung ist, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im gesamten Gebiet eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen zuzulassen und die GFZ in Teilebereichen entsprechend zu erhöhen. Hintergrund ist der, dass bereits heute schon im Plangebiet teilweise eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen (z.B.
Nach Offenlegung des Bebauungsplans stellten wir fest, dass es nicht nur um das Haus Dietzelbach 23 geht, sondern um das gesamte Gebiet Dietzelbach / Mattenweg. Durch Zulassen von so hoher Bebauung wäre unser Haus besonders stark betroffen.	Ziel der vorliegenden Änderung ist, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im gesamten Gebiet eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen zuzulassen und die GFZ in Teilebereichen entsprechend zu erhöhen. Hintergrund ist der, dass bereits heute schon im Plangebiet teilweise eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen (z.B.		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 9
	<p>fen. Uns gegenüber liegt das Gemeindehaus Mattenweg Nr. 12 und Haus Nr.14. Sollten diese ebenfalls in der Zukunft höher werden, würden wir dadurch sowohl von der Ost wie auch der Südseite betroffen sein, was unsere Licht- und Sonnenverhältnisse und die Sicht erheblich verschlechtern würde. Dadurch würde die Wohnqualität, unseres Hauses Mattenweg 17, deutlich eingeschränkt.</p>	<p>Grundstücke Flst. Nrn. 9 und 9/1) vorhanden und nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter bestimmten Voraussetzungen auch zulässig ist. Zudem wurde in einer 1. Änderung für den westlichen Teilbereich bereits eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch diese Änderung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf Verschattung etc. erwartet, da gemäß der aktuell gültigen Landesbauordnung (LBO) die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen grundsätzlich einzuhalten sind.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen und im Sinne einer Gleichbehandlung wird im gesamten Plangebiet an einer einheitlichen Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) und teilweise Erhöhung der GFZ festgehalten.</p>	
C.1.2	<p>Wie bei der Bürgersprechstunde schon angesprochen möchten wir insbesondere auf die Parkplatzverhältnisse und die Zufahrt in den Dietzelbach und auch in den Mattenweg hinweisen. Schon jetzt ist die Straße stark ausgelastet. Häufig ist die Dietzelbachstraße nur einspurig befahrbar. Die Verkehrssituation ist mehr als gefährlich und wir wundern uns, dass nicht schon häufiger etwas passiert ist. Eine Wohnraumverdichtung würde, durch die damit verbundene Erhöhung der Verkehrsdichte, für noch mehr Gefahrenpotential sorgen.</p> <p>Schon jetzt gibt es keine Gehwege entlang der Straßen. Die Kinder spielen auf der Straße und auch Menschen mit Gehbehinderung finden sich nur schwer zwischen geparkten Autos, fließendem Verkehr, Reiter, Lieferverkehr, Radfahrer und Touristen zurecht. Deshalb ist für mich eine Verdichtung des Baugebiets ohne schlüssiges Verkehrskonzept nicht denkbar. Gerne bin ich bereit vor Ort die Situation zu besichtigen und zu besprechen.</p> <p>Bitte bedenken Sie vor Ihrer Entscheidung diese Argumente. Eine so weitreichende großangelegte Bebauungsplanänderung würde alle Entscheidungen, die von der Gemeindeverwaltung in den letzten Jahren getroffen wurden, auf den Kopf stellen.</p>	<p>Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellplätze jeweils auf dem jeweiligen Privatgrundstück unterzubringen. Durch die bessere Ausnutzbarkeit (Zahl der Vollgeschosse) in Teilbereichen ist nicht zu erwarten, dass sich die Anzahl der Fahrbewegungen im Plangebiet wesentlich erhöhen wird, so dass die bestehenden Straßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, ohne dass erhöhte Gefährdungssituationen entstehen.</p> <p>Zudem handelt es sich bei den Straßen um verkehrsberuhigte Wohnstraßen (Tempo 30), bei denen eine erhöhte Rücksichtnahme insbesondere auf Fußgänger vorausgesetzt wird. Insofern kann auf ein Verkehrskonzept in diesem Bereich von Münstertal verzichtet werden.</p> <p>Im Übrigen hat sowohl der FB 650/660 Straßenplanung im Landratsamt als auch die Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr im Regierungspräsidium keine Anregung zur vorliegenden Änderung abgegeben.</p>	