

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Hof", Gemeinde Münstertal

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen TÖB i.R.d. frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie betroffenen Bürger i.R.d. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Abwasserzweckverband Staufener Bucht	28.03.2017	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
2 bnNETZE GmbH, Freiburg	15.03.2017	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNetze GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNetze GmbH, Tullastr. 61, 79108 Freiburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.		Keine Stellungnahme	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
4	Deutsche Telekom AG, Offenburg	Keine Stellungnahme	
5	Energiedienst Netze GmbH, Rheinfelden	05.04.2017 Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Gewerbepark Breisgau	09.05.2017 Keine Anregungen	
7	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	
8	Industrie- u. Handels- kammer Südlicher Oberrhein	15.03.2017 Im FNP ist das Planungsgebiet zum Teil als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dies gilt auch für Flächen, die an das künftige Wohngebiet angrenzen. Es wird darum gebeten darzulegen, dass Münstertal an anderer Stelle gewerblichen Ansiedlungswünschen entsprechen kann und die "restliche" G-Fläche trotzdem für Gewerbe geeignet bleibt bzw. ganz "aufgelöst" wird und dafür weniger konfliktträchtige Alternativflächen vorgesehen sind. Unter 4.1 der Begründung wird von einer teilweisen Ausweisung des Plangebietes als Mischgebiet gesprochen. Dies geht jedoch weder aus den textlichen Festsetzungen noch aus der Planzeichnung hervor.	Aufgrund der tatsächlich gegebenen Entwicklungen im dortigen Bereich wird von einer Ausweisung von gewerblichen Nutzungen in dem im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich Abstand genommen. Im Zuge einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten auf der Gesamtmarkung insgesamt untersucht. Der Schreibfehler wird korrigiert.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 320 – Gesundheitsschutz	07.04.2017 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denkmalschutz	07.04.2017 3.1 Der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung weist gem. Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen übereinstimmend mit dem Planteil ein Allgemeines Wohngebiet aus. Laut Ziffer 4.1 der Begründung soll jedoch im nordwestlichen Teil Mischgebiet ausgewiesen sein. Dies ist den Festsetzungen nicht zu entnehmen. Wir bitten daher Festsetzung und Begründung in Übereinstimmung zu bringen. 3.2 Neben den in Ziffer 2.1 genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde auch die maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Wir empfehlen Ziffer 2.1 dahingehend zu ergänzen und die Festsetzung zu begründen. 3.3 Die Begründung zur überbaubaren Grundstücksfläche verweist auch auf örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Dachgestaltung. Die örtlichen Bauvorschriften wiederum verweisen hinsichtlich der Dachgestaltung unter Ziffer 1 auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde. Wir empfehlen daher auch bei der genannten Festsetzung direkt auf die Gestaltungssatzung zu verweisen. Des Weiteren sollten Ausführungen zur Festsetzung selbst, also den überbaubaren Grundstücksflächen, gemacht werden, statt lediglich Ausnahmeregelungen zu nennen. 3.4 Zu Ziffer 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen weisen wir auf die erforderliche dingliche Sicherung hin. 3.5 Zu Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften sollte noch geregelt werden, wie viele Stellplätze im Falle einer Zahl mit Kommastelle anzulegen sind (Aufrunden?).	Der Schreibfehler in der Begründung wird korrigiert. Die Festsetzung 2.1 wird ebenso wie die Begründung hinsichtlich der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ergänzt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt. Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass halbe Stellplätze aufzurunden sind.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 10 LRA Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 410 – Baurecht u. Denk- malschutz	<p>3.6 Während der schriftliche Teil unter Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften lediglich auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde verweist, sind im zeichnerischen Teil auch Regelungen zur Dachneigung getroffen. Wir bitten dies in Übereinstimmung zu bringen und die Vorschrift ggf. zu begründen.</p> <p>3.7 Wir empfehlen durch Eintragung zu verdeutlichen, aus welcher Ansicht die „Schnitte“ zu lesen sind.</p> <p>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 ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Schnittlinien im Zeichn. Teil werden ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz	<p>07.04.2017</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Laut Bilanzierung im Umweltbericht ergibt sich bei den Schutzgütern Arten und Biotope ein Kompensationsdefizit i.H.v. 6.606 Ökopunkten (ÖP) und beim Schutzgut Boden i.H.v. 7.214 ÖP. Die vorgenommene Bewertung der Biotoptypen von Bestand und Planung ist nachvollziehbar und plausibel. Für das vorhandene Ausgleichsdefizit sind im weiteren Verfahren Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets festzulegen bzw. Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Münstertal heranzuziehen, was gem. vorliegender Planung derzeit geprüft wird.</p> <p>1.2 <u>Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen</u> 1.2.1 Vertragliche Sicherung Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Münstertal, der unteren Naturschutzbehörde und dem Grundstückseigentümer abzuschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Verfahrensänderung in Hinblick auf § 13b BauGB sind keine Kompensationsmaßnahmen für das vorhandene Ausgleichsdefizit zu erbringen.</p> <p>Aufgrund der Verfahrensänderung in Hinblick auf § 13b BauGB sind keine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen zu erbringen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 11 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz</p>	<p>Wir bitten uns rechtzeitig einen entsprechenden Vertragsentwurf vorzulegen. Sofern die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist, wird zusätzlich eine <i>dingliche Sicherung im Grundbuch</i> erforderlich.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche muss sichergestellt sein. In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahme nicht entgegensteht. Auf den jeweiligen Flächen enden mit Beginn des Eingriffs die förderrechtlichen Voraussetzungen für MEKA G/FAKT und/oder LPR. Wir bitten darum, den Grundstückseigentümer bzw. den Pächter bereits frühzeitig entsprechend zu informieren und den Fachbereich 580 (Landwirtschaft) in die geplanten plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen mit einzubinden.</p> <p>Dies auch vor dem Hintergrund, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich anderweitig erbracht werden kann.</p> <p>1.2.2 Kompensationsflächenverzeichnis Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Bebauungsplans liegen, sind von der Gemeinde Münstertal in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p>	<p>Aufgrund der Verfahrensänderung in Hinblick auf § 13b BauGB sind keine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen zu erbringen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 11 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 420 – Naturschutz	<p>Von der Gemeinde beauftragte Planungsbüros können sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registrieren. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlichrechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p> <p>1.3 Artenschutz Eine Bauzeitenbeschränkung wegen des Fledermausvorkommens ist im Gutachten des Büros Brinkmann zwar nicht aufgeführt, aus unserer fachlichen Sicht jedoch durchaus sinnvoll, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Bauzeitenbeschränkungen bei Sonnenaufgang/-untergang sollten mit einem Fledermausspezialisten nochmals geprüft werden. Nach unserer Auffassung müsste in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 9.2, letzter Absatz sowie im Umweltbericht auf Seite 21 die Angabe „..., also zwischen 15 Minuten nach Sonnenaufgang...“ lauten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung sowie der Umweltbericht werden entsprechend korrigiert.</p>
12 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden	07.04.2017 3.1 Bodenschutz/Altlasten Der o.g. Bebauungsplan befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplans ergaben hohe Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei -und Arsengehalte des Bodens auf, die in der Mehrzahl über dem Prüfwert für Wohngebiete der BBodSchV liegen.	Wird noch als Hinweis in die Bauvorschriften übernommen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
<p>zu 12 LRA Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden</p>	<p>Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach den Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich.</p> <p>Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.</p> <p>Nach Ziffer 6 (4) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 2 eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der Schadstoffanteil zu bestimmen.</p> <p>Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden. Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.</p> <p>3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz Unter Ziffer 6.2.4 des Umweltberichts wird dem Schutzgut Grundwasser eine hohe Wertigkeit (Stufe B) zugeordnet und ausgeführt, dass befestigte Flächen minimiert und durchlässige Beläge verwendet werden „sollten“. Dadurch werde für das Schutzgut Grundwasser der Eingriff verringert.</p>	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
<p>zu 12 LRA Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 – Umweltrecht / Wasser u. Boden</p>	<p>Unter Ziffer 8.2 wird folglich kein Ausgleichsdefizit für das Grundwasser festgestellt, weil die Verwendung von wasser-durchlässigen Belagsarten und die Minimierung von versie-gelten Flächen sich konfliktminimierend auswirken würden. Unserer Ansicht nach ist die Realisierung dieser konfliktmi-nimierenden Maßnahmen jedoch nicht sichergestellt, weil unter Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften auf die geltende Gestaltungssatzung i. d. F. vom 31.10.2016 verwiesen wird, in der die Maßnahmen nur unter „Hinweise und Empfehlun-gen“ (10.10) aufgeführt sind. Aus unserer Sicht sollte der dortige Text als Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>3.3 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasser-schutz Das Planungsgebiet liegt direkt am Neumagen, einem Ge-wässer 2. Ordnung. Der südliche Bereich wird bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet (Über-schwemmungsgebiet nach § 76 WHG i. V. m. § 65 Abs. 1 WG). Da es sich um eine Entwicklung im Innenbereich han-delt, ist die vorgelegte Planung jedoch nicht als „neues Bau-gebiet“ i. S. d. § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG zu betrachten, so dass dieses Verbot nicht betroffen ist. Die übrigen Verbote des § 78 WHG gelten jedoch uneingeschränkt. Nach der 3. Änderung des Bebauungsplans ist innerhalb des Bereichs des Überschwemmungsgebietes keine Bebauung vorgesehen. In Ziffer 7.1 der planungsrechtlichen Festset-zungen ist das Überschwemmungsgebiet aufgenommen, jedoch werden lediglich die baulichen Nutzungen und Auf-schüttungen als unzulässige Vorhaben genannt. Wir empfe-hen, hier, die gesetzlichen Bestimmungen des § 78 Abs. 1 Nr. 2 – 9 WHG zu übernehmen bzw. auf die Bestimmungen zu verweisen. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Einflussbe-reich eines HQ_{extrem}, welches wasserrechtlich jedoch nicht relevant ist. Wir empfehlen dennoch eine hochwasserange-passte Bauweise.</p>	<p>Der Hinweis aus der Gestaltungssatzung wird direkt als Örtliche Bauvorschrift in die Bebauungsvorschriften übernommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung 7.1 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird noch aufgenommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 12 LRA Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 430/440 - Umweltrecht / Wasser u. Boden	Laut Planunterlagen ist ein nach § 38 WG gesetzlich festgeschriebener 5 m breiter Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Auch hier empfehlen wir, in der Ziffer 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen die geltenden rechtlichen Bestimmungen nach § 38 WHG in Verbindung mit § 29 WG aufzunehmen bzw. auf diese zu verweisen.	Ein Hinweis auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen wird noch ergänzt.
13 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht	07.04.2017 Die Gewerbeaufsicht hat keine Bedenken oder Hinweise vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 510 – Kreisforstamt	07.04.2017 Im Planungsgebiet selber sind keine Waldflächen betroffen. Südlich angrenzend befindet sich jedoch Wald. Der nach LBO geforderte Waldabstand wurde in der Planung berücksichtigt. Aus forstlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 520 – Brand- u. Katastrophenschutz	07.04.2017 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 und 2 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. 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. 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 (LBOAVO § 2 Abs.1-4). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Ist i.R.d. Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ist i.R.d. Gebäudeplanung (Baugenehmigungsverfahren) zu berücksichtigen. Im Vorfeld wurde mit dem Landratsamt abgestimmt, dass eine Andienung von der L 123 möglich wäre. Bei bis zu 3 Gebäuden wäre die vorgesehene Fahrgasse ausreichend.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
16 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 530 – Struktur- u. Wirtschaftsförderung	07.04.2017 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
17 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 540 – Flurneuordnung u. Landentwicklung	07.04.2017 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
18 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 550 – Vermessung u. Geoinformation Außenstelle Müllheim	07.04.2017 Keine Anregungen	
19 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft, Landschaft u. Bodenkultur	07.04.2017 Landwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung „Hof“, welche das Flst. 94 mit ca. 0,16 ha auf Gemarkung Untermünstertal betrifft, nicht direkt berührt. Mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Nr. 7.1 des Umweltberichts ist ein vollständiger artenschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich. Bei der Planung von notwendigen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, bitten wir um die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden (Bodengüte, Flurstruktur, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Wegenetz) nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Verfahrensänderung in Hinblick auf § 13b BauGB sind keine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen zu erbringen.

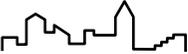
Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 19 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 580 – Landwirtschaft, Landschaft u. Bo- denkultur	Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG §15 Absatz 6 bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen.	
20 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 650/660 – Straßenbau u. Be- trieb	07.04.2017 Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgelegte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Sichtdreieck von 3 x 70 m im Bereich des Knotenpunktes (Einmündung private Stichstraße und L 123) eingehalten werden muss. Das Sichtdreieck ist von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten. Wasser und Oberflächenwasser dürfen nicht der L 123 zugeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Sichtdreieck ist im Zeichn. Teil eingetragen und in den Bebauungsvorschriften entsprechend festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen.
21 Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald - Fachbereich 660 – Verkehrslenkung u. Straßenverwaltung	Keine Stellungnahme	
22 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geolo- gie, Rohstoffe u. Bergbau	04.04.2017 Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 22 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von holozänem Auensand.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Wird noch als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.
23 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung, Bau- u. Denkmalschutz	Keine Stellungnahme	
24 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 44 – Straßenplanung	Keine Stellungnahme	
25 Regierungspräsidium Freiburg Abt. Straßenwesen u. Verkehr	11.04.2017 Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die L 123. Der Ausbau der L 123, OD Münstertal ist allerdings nicht von dem Vorhaben betroffen. Da keine baulichen Eingriffe in die L 123 erkennbar sind und das Bebauungsplangebiet im Erschließungsbereich liegt, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof".	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
26 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 – Naturschutz u. Recht	Keine Stellungnahme	
27 Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84 – Landesamt f. Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
28 Regionalverband Süd- licher Oberrhein	22.03.2017 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.
29 Stadtverwaltung Staufen	05.04.2017 Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
30 Stadtwerke Müllheim- Staufen GmbH	13.04.2017 Die Stadtwerke Müllheim-Staufen GmbH ist von der o.g. Maßnahme nicht betroffen.	

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 29.05.2017 LIF-ba 144Töb01.DOC

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de

Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de