A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 2
A.1 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 320 Gesundheitsschutz 2
A.2 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 410 Baurecht und Denkmalschutz 2
A.3 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 420 Naturschutz 6
A.4 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB - 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden 7
A.5 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 450 Gewerbeaufsicht 9
A.6 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 520 Brand- und Katastrophenschutz 10
A.7 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 11
A.8 Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11
A.9 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. Straßenwesen und Verkehr ausgenommen Ref. 46 12
A.10 Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege 13
A.11 IHK Südlicher Oberrhein 14
A.12 Regionalverband Südlicher Oberrhein 14
A.13 ED Netze GmbH 15
A.14 Abwasserzweckverband Staufener Bucht 16
A.15 Abt Columban-Schule 16
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 17
B.1 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 470 Vermessung & Geoinformation 17
B.2 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung 17
B.3 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 540 Flurneuordnung 17
B.4 Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 580 Landwirtschaft 17
B.5 bnNETZE GmbH 18
B.6 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Bau- und Denkmalschutz 18
B.7 Deutsche Telekom AG 18
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 18
C.1 Bürger 1 18
C.2 Bürger 2 19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 320 Gesundheitsschutz** (Schreiben vom 20.09.2018)	
A.2	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 410 Baurecht und Denkmalschutz** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung des § 13a BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.	In der Begründung wird dargestellt, dass im vorliegenden Fall die Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen.
A.2.1.1	Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Verfahren nach § 13 BauGB noch eingegangen werden.	Nach Prüfung wird in der Begründung wird noch ergänzend darauf eingegangen, dass keine Anhaltspunkte im Hinblick auf Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorliegen.
A.2.2	Nach Ziffer 7 der Begründung (Lärmschutz) sind aufgrund eines im Westen an das Plangebiet angrenzenden gewerblichen Betriebs (Malereifachbetrieb) u.a. aktive Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich. Vorgesehen ist, einen Teilbereich des Malereibetriebs einzuhausen und so die Lärmbeeinträchtigungen zu mindern. Hierfür soll vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Vertrag mit dem Gewerbetreibenden abgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Beschlussvorschlag in Ziffer A 2.2.1.
A.2.2.1	Wir machen darauf aufmerksam, dass die Lärmproblematik von der Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden muss. Sofern hierzu eine vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde, Gewerbetreibendem und ggfs. Bauherrschaft geschlossen werden soll, muss gewährleistet sein, dass eine Nutzung bzw. Inbetriebnahme der durch	Hinsichtlich der Lärmproblematik wird bis zum Satzungsbeschluss zwischen dem Gewerbetreibenden, der Gemeinde und der Caritas eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Dabei wird gewährleistet, dass eine Nutzung bzw. Inbetriebnahme der durch den Lärm beeinträchtigten Bereiche erst stattfinden darf, wenn die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt sind. Dabei werden auch mögliche Folgenutzungen betrachtet

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den Lärm beeinträchtigten Bereiche erst stattfinden darf, wenn die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt sind. Dabei sind auch mögliche Folgenutzungen zu betrachten und ggfs. in das Vertragswerk aufzunehmen.	und in das Vertragswerk aufgenommen.
A.2.2.2	Der Gesetzgeber bietet den Plangebern mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zu regeln, dass bestimmte der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Durch Festsetzung eines solchen bedingten Baurechts in Bezug auf die Bebauung des geplanten Gebäudes im WA 1 könnte möglicherweise effektiver sichergestellt werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet einwirken. Die Möglichkeit, zusätzlich zu einem solchen bedingten Baurecht vertragliche Vereinbarungen zu treffen, bleibt hiervon unberührt.	Neben der vertraglichen Regelung wird nach rechtlicher Prüfung im vorliegenden Fall ein bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 BauGB nicht für erforderlich gehalten. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.2.2.1.
A.2.3	In der Zeichenerklärung des zeichnerischen Teils ist das Planzeichen für Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zwar aufgeführt, im Plan selbst wird es jedoch nicht verwendet. Die von Schallschutzmaßnahmen erfassten Bereiche sollten entsprechend kenntlich gemacht werden.	Der von der Schallschutzmaßnahme erfasste Bereich im WA 1 im Zusammenhang mit dem Gewerbelärm, wird zusätzlich in die Planzeichnung aufgenommen. Der vom Straßenlärm erfasste Bereich ist den Lärmkarten in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen) zu entnehmen. Ein gesonderter Eintrag in der Planzeichnung wird deshalb für nicht erforderlich gehalten.
A.2.4	Gemäß Ziffer 1.1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) sollen in den Wohngebieten Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen werden. Hierzu wird auf § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO verwiesen und Anlagen für sportliche Zwecke in Klammern aufgeführt. Da die Vorschrift des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO jedoch nicht nur Anlagen für sportliche Zwecke, sondern auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke umfasst - welche offenbar nicht ausgeschlossen werden sollen - regen wir vor dem Hintergrund der Normenklarheit an, die Festsetzung dahingehend zu korrigieren, dass unter den in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen lediglich Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen werden sollen.	Vor dem Hintergrund der Normenklarheit wird die Festsetzung in Ziffer 1.1.1.2 dahingehend korrigiert, dass unter den in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen lediglich Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen werden.
A.2.5	Wir bitten Ziffer 1.7.2 der planungsrechtli-	Wurde überprüft. Für das rückwärtige Grundstück,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	chen Festsetzungen (Garagen, Carports und KFZ Stellplätze) dahingehend zu überprüfen, ob es in Bezug auf das Grundstück, das auf privaten Grundstücksflächen durch Baulast erschlossen wird, einer gesonderten Regelung zu den erforderlichen Abständen zur öffentlichen Erschließungsstraße bedarf.	welches über eine Baulast erschlossen wird, werden gesonderte Regelungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen getroffen.
A.2.6	Zudem regen wir an, die zugehörige Ziffer 3.9 der Begründung auf Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Nach der Begründung wird lediglich für Garagen, die außerhalb der Baufenster errichtet werden, ein Mindestabstand von 5,0 m zur jeweiligen Straße gefordert. Die entsprechende Ziffer 1.7.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen stellt demgegenüber nicht darauf ab, ob die Bebauung innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Flächen liegt.	Ziffer 3.9 der Begründung wird im Hinblick auf die Festsetzung in Ziffer 1.7.2 dahingehend modifiziert, dass Garagen grundsätzlich einen Abstand von 5,0 m zur Erschließungsstraße einhalten müssen.
A.2.7	Ziffer 1.9.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden) steht im Widerspruch zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Während nach der schriftlichen Festsetzung und der Begründung im WA 4 max. zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig sind, wird die Anzahl der Wohnungen laut zugehöriger Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil auf drei begrenzt. Wir bitten dies nach dem Planungswillen in Einklang zu bringen.	Der Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) wird gem. der Festsetzung in Ziffer 1.9.2 dahingehend modifiziert, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.
A.2.8	Unter Ziffer 1.15 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) wird ein größeres Abrücken des Gebäudes im WA 1 vom Rand des bebaubaren Bereichs in Richtung Norden und Süden begrenzt, um das Gebiet von Lärmeinwirkungen des Malerbetriebs im Westen des Plangebiets abzuschirmen. Aus welchen Gründen von einer entsprechenden Regelung für die Fassade in Richtung Westen abgesehen wurde, kann jedoch nicht nachvollzogen werden, zumal auch die schalltechnische Untersuchung der Fa. Fichtner vom August 2018 in Kapitel 7.2 hierzu eine Regelung vorschlägt (max. Abrücken von 0,8 m). Zur Begrenzung bzw. Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet regen wir an, die Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.	Die Festsetzung in Ziffer 1.15 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) wird gemäß den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung entsprechend ergänzt.
A.2.9	Bezüglich der auf dem Flachdach des	Bezüglich der auf dem Flachdach des geplanten

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geplanten Gebäudes im WA 1 (Nr. 2) vorgesehenen offenen Pergola regen wir an, in den planungsrechtlichen Festsetzungen klarstellend zu regeln, dass dieser Aufbau bei der Beurteilung der zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhe des Gebäudes unberücksichtigt bleibt.	Gebäudes im WA 1 (Nr. 2) vorgesehenen offenen Pergola wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen klarstellend geregelt, dass dieser Aufbau bei der Beurteilung der zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes unberücksichtigt bleibt.
A.2.10	Es sollte nochmals geprüft werden, auf welcher Rechtsgrundlage die im zeichnerischen Teil unter Ăsonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)ñ geführte ĂFreihaltezone, die von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen freizuhalten istñ basiert und ob bzw. inwiefern diese Darstellung rechtliche Bindungswirkung entfalten kann.	Nach Prüfung wird das Sichtdreieck in der Legende im Zusammenhang mit der Festsetzung in Ziffer 1.10 (Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung) mit bindender Wirkung festgesetzt.
A.2.11	In der Planzeichnung sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt definiert, das entsprechende Planzeichen 6.4 der Anlage zur PlanZV findet sich jedoch nicht in der Zeichenerklärung und sollte dort ergänzt werden. Zudem können wir die planerische Absicht hinter der Darstellung dieses Planzeichens im Bereich der privaten Grünfläche (entlang der HQ100- Linie) nicht nachvollziehen und bitten ggfs, um Korrektur.	Das Planzeichen 6.4 (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) wird zusätzlich in die Legende mitaufgenommen. Bei dem entsprechenden Planzeichen entlang der HQ 100 Linie handelt es sich um ein Versehen. Dies wird entsprechend korrigiert.
A.2.12	Hinsichtlich des Erfordernisses, im Bebauungsplan nochmals ausdrücklich auf die gesetzlichen Verbotstatbestände des § 78 Abs. 4 WHG und des § 78 a Abs. 1 Nr. 1 bis 8 WHG zum Bauen im Überschwemmungsgebiet sowie ggfs. den Ausnahmevoraussetzungen hinzuweisen, verweisen wir auf Ziffer 3.3.a) der Stellungnahme des Fachbereichs 440.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.13	Auf unsere Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Berichtigung des Flächennutzungsplans wird nochmals hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst. Die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung im Hinblick auf die Bekanntmachung etc. werden entsprechend berücksichtigt.
A.2.14	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu gegebener Zeit auf den aktuellen Stand des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.15	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegan-	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse der vorgetragenen Anregungen übermittelt. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anre-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	gungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.2.16	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.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.2.17	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) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen in gewünschter Form übersandt.
A.2.18	Die digitalen 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.	Die Bebauungsplanunterlagen werden mit den entsprechenden Daten nach Eintritt der Rechtswirksamkeit zugeleitet.
A.2.19	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br., zu übersenden.	Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br., übersandt.
A.3	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 420 Naturschutz** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Unsere Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden vollständig berücksichtigt. Im Rahmen der vertieften artenschutzrechtlichen Prüfung konnte ein Vorkommen von Amphibien, der Zauneidechse, und des europ. Dünnfarns nicht nachgewiesen werden. Die im Übrigen vom Fachgutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 - V3, sowie	Wird zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Nistkasten wird innerhalb des Plangebiets an den bestehenden Baum, welcher mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt ist, rechtzeitig bis zum Frühjahr 2019 umgehängt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das Umhängen des vorhandenen Nistkastens, wurden vollständig in die Bebauungsvorschriften übernommen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden daher keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgetragen.	
A.4	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB - 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	**Wasserversorgung/Grundwasserschutz** Die in unserer Stellungnahme im Rahmen der führzeitigen Beteiligung gemachten Vorgaben sind umgesetzt:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1.1	Es ist nunmehr unter Ziffer 1.13.7 der Bebauungsvorschriften die Festsetzung aufgenommen, wonach unterhalb des ermittelten mittleren Grundwasserstandes (MW) nicht gegründet werden darf.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1.2	Für den Einzelfall .Pflegeheim' und ggf. für den Geschosswohnungsbau in begründeten Fällen kann bei Unterschreitung des MW für die Gründung der Gebäude eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Ob tatsächlich alle Voraussetzungen für eine Zulassung vorliegen, bleibt jedoch der jeweiligen Einzelfallentscheidung im Wasserrechtsverfahren Vorbehalten. Gebäudeteile, die in das Gelände hineinragen, sind wasserdicht auftriebssicher auszubilden. Die Belange des Grundwasserschutzes sind damit berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	**Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung** Zur Entwässerungskonzeption des Baugebietes haben wir bereits im Dezember 2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung fachtechnisch Stellung genommen und auf die erforderliche Abstimmung der Oberflächenentwässerung hingewiesen. Die Entwässerungsplanung für das o. g. Planungsgebiet wurde zwischenzeitlich vom Ing.-Büro Weiss erstellt und auch mit dem Landratsamt, Fachbereich 440 abgestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2.1	Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren ist die detaillierte	Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren wird die detaillierte Entwässe-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Entwässerungsplanung baldmöglichst bzw. frühzeitig vor der Bauausführung mit dem FB 440 abzustimmen.	rungsplanung baldmöglichst bzw. frühzeitig vor der Bauausführung mit dem FB 440 abgestimmt.
A.4.3 A.4.4	**Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz** **Gewässerrandstreifen:** Der Gewässerrandstreifen von 5 m wurde nun auch zeichnerisch in den Plänen dargestellt. Da in diesem Bereich eine ausgeprägte Böschungsoberkante vorhanden ist, wurde der Gewässerrandstreifen ab hier gemessen. Der Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen der Ge- und Verbote im Gewässerrandstreifen ist in Ziffer 3.6 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.5	**Hochwasser:** <u>Überschwemmungsgebiet (HQ100):</u> Die im Überflutungsbereich eines HQ100 liegenden Flächen (Überschwemmungsgebiet) wurden nun als öffentliche bzw. private Grünflächen ausgewiesen und sind daher nicht mehr als neues Baugebiet i. S. des § 78 Abs. 1 WHG zu betrachten, so dass dieses Verbot im Überschwemmungsgebiet nicht mehr tangiert wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.5.1	Wir weisen jedoch dringend darauf hin, dass die übrigen gesetzlichen Verbote des § 78 Abs. 4 WHG (bauliche Anlagen) sowie die des § 78 a Abs. 1 Nr. 1 bis 8 WHG weiterhin zu beachten sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Verbote des § 78 Abs. 4 WHG (bauliche Anlagen) sowie die des § 78 a Abs. 1 Nr. 1 bis 8 WHG werden weiterhin beachtet.
A.4.5.2	Insbesondere halten wir einen ausdrücklichen Hinweis auf die Lage der Grünflächen im gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiet und die damit unmittelbar geltenden rechtlichen Bestimmungen deshalb für erforderlich, da sich für die Nutzung der als private Grünflächen festgesetzten Bereiche evtl. erhebliche Einschränkungen ergeben können. So ist z. B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Vertiefung oder Erhöhung der Erdoberfläche oder die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen (z. B. Zäune), die den Wasserabfluss behindern können, verboten.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.6	Bauliche Anlagen können nur ausnahmsweise nach § 78 Abs. 5 WHG zugelassen werden, wenn hierfür die dort	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	genannten Voraussetzungen erfüllt werden. Zuständig für diese Ausnahme ist die Gemeinde bzw. soweit gleichzeitig eine Baugenehmigung erforderlich wird, die untere Baurechtsbehörde.	
A.4.6.1	Von den übrigen Verboten können Ausnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 78 a Abs. 2 WHG zugelassen werden. Zuständige Behörde hierfür ist die untere Wasserbehörde.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.6.2	Wir halten es für erforderlich, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen. Dies gilt unabhängig vom bestehenden Hinweis Ziffer 3.7., der sich lediglich auf die Lage im HQextrem -Bereich, welcher als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebiet nach § 78 b WHG bezeichnet wird, bezieht.	Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.6.3	Auf die Lage im gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereich ist ebenfalls in der Begründung einzugehen.	Auf die Lage im gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereich wurde in der Begründung in Ziffer 9 (Hochwasserschutz) bereits eingegangen.
A.4.7	<u>Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem):</u> In der Begründung und in den Bebauungsplanvorschriften wurden entsprechend unserer vorangegangenen Stellungnahme Hinweise zum Bauen im Überflutungsbereich des HQextrem aufgenommen. Ob damit der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in ausreichendem Maße genüge getan ist, oder ob evtl. weitergehende Festsetzungen erforderlich wären, ist von uns nicht zu beurteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 450 Gewerbeaufsicht** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Die schalltechnische Untersuchung durch das Büro Fichtner WT, Projekt-Nr. 612-2038 vom August 2018, kommt zum Ergebnis, dass es hinsichtlich Gewerbelärm zu einem Nutzungskonflikt mit dem westlich vom Plangebiet gelegenen Malerbetrieb hinsichtlich Lärm kommen kann. Die in Kapitel 7.2 aufgeführten aktiven Lärmschutzmaßnahmen an der Lärmquelle (Einhausen des Verladebereichs für Gerüste; Schleifarbeiten innerhalb der Ein-	Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Vertrag zwischen der Gemeinde bzw. Caritas und dem Gewerbetreibenden wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschläge in den Ziffern A.2.2.1 und A.2.2.2.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hausung) sind nach unserer Erfahrung grundsätzlich geeignet, um die Lärmimmissionen um den geforderten Betrag von 25 dB(A) zu senken. Die Lüftungsanlage darf des Weiteren nicht näher an das Plangebiet heranrücken. Die Umsetzung der Maßnahmen soll über einen Vertrag gesichert werden. Wir weisen darauf hin, dass die Lärmschutzmaßnahme spätestens beim Bezug der entsprechenden Räume abgeschlossen sein sollte. Auf die in Kapitel 7.4 genannten ergänzenden Vorgaben für schutzbedürftige Räume wird hingewiesen.	
A.5.2	Für die Bewertung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen ist die Gemeinde selbst kompetent.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 520 Brand- und Katastrophenschutz** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	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 im WA4 und 2 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. In den anderen 3 Bereichen des WA1, WA2 und WA3 beträgt die GFZ 1,2 bis 1,35 bei 3 Vollgeschossen. Für diese 3 Bereiche ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Die entsprechende Löschwassermenge wird zur Verfügung gestellt. Der bereits bestehende Hinweis in Ziffer 3.10 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend modifiziert.
A.6.2	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.	Hydranten werden so angeordnet, dass die Entnahme von Wasser jederzeit möglich ist. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.6.3	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 (LBOAVO § 2 Abs.1-4).	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.6.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vor-	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	
A.7	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** (Schreiben vom 20.09.2018)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Unsere Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgenommen und berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8	**Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 05.09.2018)	
	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.01.2018 (Az. 2511//17-12769) sowie die Ziffer 3.8 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 23.07.2018) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme vom 29.01.2018	
	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.*
	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	
	Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet holozäner Auensand mit nicht genau bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.	*Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.*
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-	*Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	horizonts, 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.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	Mineralische Rohstoffe *Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	Grundwasser *Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	Bergbau *Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	Geotopschutz *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	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.*	*Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.*
A.9	**Regierungspräsidium Freiburg - Abt. Straßenwesen und Verkehr ausgenommen Ref. 46** (Schreiben vom 05.09.2018)	
A.9.1	Zu o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 24.01.2018 Stellung genommen. Unsere damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme vom 24.01.2018	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs.	*Wird zur Kenntnis genommen.*
	Wir weisen darauf hin, dass bauliche Eingriffe und Veränderungen an der Landesstraße L 123 im Zusammenhang mit der geplanten Erschließungsstraße und dem damit verbundenen Anschluss an die L 123 nur in Absprache und mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg erfolgen dürfen.	*Wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an die L 123 wurde bereits mit dem Regierungspräsidium entsprechend abgestimmt.*
	Die erforderlichen Sichtdreiecke nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind von baulichen Anlagen und Bewuchs freizuhalten.	*Die erforderlichen Sichtdreiecke zur L 123 sind bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Die entsprechende Festsetzung in Ziffer 1.9.1 wird um* ***é*** *bauliche Anlagen noch ergänzt.*
	Es darf kein Oberflächenwasser auf die L 123 und in deren Entwässerungseinrichtungen geleitet werden.	*Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften entsprechend aufgenommen.*
	Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden kann. Die vorliegende Ausweisung der Stichstraße als verkehrsberuhigter Bereich ist daher nicht bindend. Vielmehr sind die gewünschten Regelungen bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separaten Verfahren zu beantragen und können lediglich bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen angeordnet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 325.1/325.2 StVO.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschten Regelungen im Zusammenhang mit einem verkehrsberuhigten Bereich (Tempo 30 Zone bzw. Spielstraße), werden bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separatem Verfahren beantragt.*
A.10	**Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege** (Schreiben vom 08.10.2018)	
A.10.1	Die von uns gemeinsam durchgeführte Sondage im Plangebiet hat keine eindeutigen Ergebnisse erbracht, die eine Durchführung einer Ausgrabung vor Baubeginn rechtfertigen würde. Gleichwohl ist das Areal eine archäologische Verdachtsfläche. Wir weisen daher auf § 20 DschG hin:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies	Der Hinweis in Ziffer 3.1 wird entsprechend modifiziert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	
A.11	**IHK Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 24.09.2018)	
A.11.1	Wir bedanken uns dafür, dass unserer Anregung gefolgt worden ist und das Thema Gewerbelärm im Gutachten ebenfalls mit behandelt worden ist. Aufgezeigt wird dort, dass ein unmittelbar benachbarter Malerfachbetrieb von der Planung in relevanter Weise betroffen ist. Auch wenn dieser kein Mitgliedsunternehmen der IHK, sondern wohl der HWK ist, wird darum gebeten, bereits in der Begründung zum aktuellen Plan dazulegen, dass die vorgesehene aktive Schallschutzmaßnahme einer Einhausung des Verladebereichs für Gerüste nicht zu Lasten bzw. Kosten des Betriebes gehen wird. Zudem wird angeregt zu prüfen, ob nicht der L-förmige Bau des Pflegezentrums so Ăgeklapptñ werden könnte, dass er sich nach Osten und nicht zum Gewerbebetrieb hin öffnen würde.	Nach einer gemeinsamen Besprechung vor Ort ist der Gewerbetreibende bereit, sein Verladebereich entsprechend einzuhausen. Diese Maßnahme geht nicht zu Lasten des Betriebes. Hierzu wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde, der Caritas und dem Gewerbetreibenden abgeschlossen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschläge in den Ziffern A 2.2.1 und A 2.2.2. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt entsprechend ergänzt. Die Anordnung des Gebäudes wurde so gewählt, dass ein zur Erschließungsstraße abgewandter Innenhof u.a. für Demenzkranke entsteht. Zudem sprechen städtebauliche Gründe und Gründe des Lärmschutzes für dieses Konzept.
A.11.2	Es wird empfohlen, der bislang noch nicht beteiligten Handwerkskammer (HWK) Freiburg noch Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.	Die Handwerkskammer wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung am Verfahren beteiligt. Diese hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon ausgegangen werden kann, dass diese keine Einwendungen gegen die Planung vorträgt. Nachdem eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes ansteht, erfolgt ein weiteres Beteiligungsverfahren. In diesem Zuge wird die HWK nochmals beteiligt.
A.12	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 13.09.2018)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.1	Entsprechend unserer Stellungnahme vom 18.01.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung begrüßen wir im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die vorgesehene Nachverdichtung im Anschluss zur Ortsmitte. Um junge Erwachsene und Senioren in der Gemeinde halten zu können, müssen kleinere Wohneinheiten angeboten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet soll Wohnraum in Form von kleineren Wohneinheiten im Geschossbau (siehe WA 2) auch für junge Erwachsene und Senioren angeboten werden.
A.12.2	Die Umsetzung der Pflegeeinrichtung sowie des Geschosswohnungsbaus wird laut Abwägung (Stand 23.07.2018) nicht explizit rechtsverbindlich festgesetzt, da eine entsprechende Realisierung aufgrund der gemeindeeigenen Grundstücke angestrebt werde.	Die Umsetzung des geplanten Pflegeheims wird zwischen der Gemeinde und der Caritas vertraglich geregelt.
A.12.3	Im Sinne einer adäquaten Wohnflächennutzung regen wir an, die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe von WA4 an WA3 anzupassen. Insbesondere für Doppelhäuser ist eine maximale Traufhöhe von 5,0 m sehr einschränkend.	Im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Bestandsbebauung und der relativ beengten Verhältnisse bzw. Erschließungssituation wird eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von 5,0 m sowie einer Firsthöhe von 10,50 m im östlichen Teilbereich (Allgemeines Wohngebiet WA 4) als angemessen erachtet.
A.12.4	Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu erfolgen.	Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.
A.12.5	Darüber hinaus ist der B-Plan sowie der berichtigte FNP dem Regierungspräsidium Freiburg für die Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK zeitnah zuzusenden.	Der Bebauungsplan und die Berichtigung des Flächennutzungsplans werden dem RP Freiburg dem Regierungspräsidium Freiburg für die Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK zeitnah zugesendet.
A.12.6	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13	**ED Netze GmbH** (Schreiben vom 24.09.2018)	
A.13.1	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Bitte beachten Sie die vorhandenen Lei-	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebau-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tungen der ED Netze GmbH. Details dazu finden Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de.	ungsvorschriften aufgenommen.
A.13.3	Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens sechs Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Markus Kraus. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-6122, Faxnummer 07623 92-6129 oder per Mail an Markus.Kraus@ednetze.de.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Zu gegebener Zeit erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der ED Netze GmbH.
A.13.4	Das Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.5	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.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Zu gegebener Zeit erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der ED Netze GmbH.
A.13.6	Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Bei Fragen können Sie uns gerne ansprechen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.
A.14	**Abwasserzweckverband Staufener Bucht** (Schreiben vom 30.08.2018)	
A.14.1	Seitens des Abwasserzweckverbandes bestehen keine Einwände gegen die o. g. Maßnahme. Der Verbandskanal befindet sich außerhalb des Planungsgebiets.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15	**Abt Columban-Schule** (Schreiben vom 11.09.2018)	
A.15.1	In den Stoßzeiten Mo - Fr zwischen 7:00 und 8:45 Uhr sowie 11:50 - 13:10 Uhr herrscht vor der Schule ein Kommen und Gehen. Eltern oder Angehörige fahren in den Abt-Columban-Weg ein, um Schulkinder zu bringen oder abzuholen. Das Überqueren der Straße vor allem am Ende des Bürgersteigs zur Schule hin, aber auch das Gehen auf dem Trottoir von der Fußgängerampel zur Schule, sind sehr gefährlich.	Die Verkehrslenkung (Fahrzeug- und Fußgängerkehr) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens (siehe hierzu auch Ziffer A.9.1). Verkehrsrechtliche und -steuernde Regelungen (z. B. Einbahnregelungen, Abpollern von Wegen und Plätzen, Verengungen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind in einem separaten Verfahren bzw. einem verkehrsrechtlichen Verfahren mit der Straßenverkehrsbehörde zu behandeln und zu klären. Dies ist in vorliegendem Fall auch so vorgesehen. Der Gehweg von der L 123 zur Schule entlang des Grundstückes der evangelischen Kirche hat eine

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Breite von knapp unter 3 m. Ein sicheres Gehen dürfte auf dem breiten Gehweg möglich sein.
A.15.2	Unserer Erfahrung nach lässt sich dieser Verkehr nicht bändigen und mögliche Unfälle sind schwer zu verhindern, denn die Eltern verlieren trotz aller Vorsicht den Überblick. Durch die geplante Verkehrsführung im Kreis erhöht sich das Verkehrsaufkommen beträchtlich, weil dem Zubringerdienst ein Durchgang angeboten wird, den es bislang noch nicht gibt.	Geplant ist den Abt-Columban-Weg über eine Erschließungsstraße an das Baugebiet anzubinden. Die gesamte verkehrliche Situation im Zusammenhang mit der Schule und dem neuen Baugebiet wird mit den Vertretern der Schule (Elternbeirat, Rektor), der Gemeinde und der Unteren Verkehrsbehörde im Rahmen einer Verkehrsschau (vor Ort) behandelt.
A.15.3	Für richtig hielten wir die zeitweilige oder vollständige Sperrung für den (elterlichen) Schulzubringerverkehr die freie Zufahrt für Lieferverkehr und Lehrer keine Schleifenlösung für den Schulzubringerverkehr mittels Einbahnstraße.	Die Verkehrslenkung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens (siehe auch Ziffer 9.1 und Beschlussvorschlag in Ziffer A.15.2. (Klärung im Rahmen einer Verkehrsschau).
A.15.4	Der Schulzubringerverkehr hat auch bisher andere Örtlichkeiten benutzt. Der Elternbeirat bittet jedoch in der Planung eine möglicherweise weitere Lösung für den Schulzubringerverkehr zu überdenken. Nicht für alle Eltern sind der gegenüberliegende Teil des Abt-Columban-Wegs oder der Belchenhallenparkplatz als Zu- und Aussteigepunkte genehm.	Die Verkehrslenkung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens (siehe hierzu auch Ziffer A. 9.1 und Beschlussvorschlag in Ziffer A.15.2.
A.15.5	Wir bitten dringend um Berücksichtigung unserer Einwände für Ihre weitere Planung im Sinne der Gesundheit der Schulkinder.	Die gesamte verkehrliche Situation im Zusammenhang mit der Schule und dem neuen Baugebiet wird zu gegebener Zeit mit den Vertretern der Schule (Elternbeirat, Rektor), der Gemeinde und der Unteren Verkehrsbehörde im Rahmen einer Verkehrsschau (vor Ort) geklärt.
A.15.6	Gerne sind wir zur Begehung bereit und diskutieren mit Ihnen Ihre und unsere Ideen.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer A.15.5.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 470 Vermessung & Geoinformation** (Schreiben vom 20.09.2018)
B.2	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung** (Schreiben vom 20.09.2018)
B.3	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 540 Flurneuordnung** (Schreiben vom 20.09.2018)
B.4	**Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald - FB 580 Landwirtschaft** (Schreiben vom 20.09.2018)

B.5	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 27.08.2018)
B.6	**Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Bau- und Denkmalschutz**
B.7	**Deutsche Telekom AG**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Bürger 1** (Schreiben vom 28.09.2018)	
C.1.1	Die Notwendigkeit öffentlicher Parkplatzflächen im Plangebiet erschließt sich unseren Mandanten nicht. Dies gilt insbesondere für die öffentlichen Parkplätze entlang der geplanten sozialen Einrichtung. Natürlich wird es begrüßt, dass für eine solche Einrichtung ausreichend Parkplätze auch für Besucher bereitgestellt werden. Gleichwohl sollten diese dann auch dieser Nutzung als private Stellflächen zugeordnet werden. Eine Abrechnung öffentlicher Stellplätze, die von einer einzigen Ausnahme abgesehen ausschließlich der soziale Einrichtung zugeordnet werden sollen, erscheint nicht geboten. Die Sinnhaftigkeit der einzigen verbleibenden öffentlichen Parkfläche inmitten des Plangebiets erschließt sich auch nicht. Dies gilt umso mehr, als nach Nr. 2.9 der örtlichen Bauvorschriften die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in den Gebieten WA 2 bis WA 4 auf 1,5 pro Wohneinheit hoch gesetzt wurde.	Neben den erforderlichen privaten Stellplätzen, welche auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen sind, sind ergänzend öffentliche Parkplätze im Plangebiet z.B. für Besucher erforderlich. Diese wurden so angeordnet, dass sie sich in sinnvoller Weise im Plangebiet verteilen. Zudem sollen die Parkplätze im Bereich des geplanten Pflegeheims auch den benachbarten Gebäuden im Geschossbau zur Verfügung stehen. Daneben zeigt die Praxis, dass im Bebauungsplan selbst die gegenüber der Landesbauordnung erhöhte Mindestanzahl an Stellplätzen für eine geordnete Parkierung in der Regel <u>nicht</u> ausreicht. Insofern wird an dem jetzigen Parkplatzkonzept festgehalten.
C.1.2	Das Baufenster auf dem unmittelbar nördlich des sogenannten "Hofes" vorgesehenen Grundstücks ist gegenüber allen anderen Baufenstern, die entweder quadratisch 13 x 13 m oder noch weiter nördlich mit 13 x 14 m vorgesehen sind, deutlich zu klein. Eine leichte Verschiebung der dort vorgesehenen nördlichen Grundstücksgrenze würde es ermöglichen, auch auf diesem Grundstück ein gleich großes Baufenster (quadratisch 13 x 13) auszuweisen.	Das ausgewiesene Baufenster nördlich des geplanten Wendeplatzes mit einer Größe von 13 m x 12 m wird im Verhältnis zur Grundstücksgröße auch im Zusammenhang mit der Grundflächenzahl von 0,4 für ein Einfamilienhaus als angemessen erachtet. Eine Verschiebung der Baugrenzen sowie der Stichstraße nach Norden wird als unverhältnismäßig angesehen. Insofern wird an dem vorliegenden Konzept festgehalten.
C.1.3	Noch einfacher wäre es allerdings, wenn der sogenannte "Hof' in seinen äußeren Abmessungen deutlich reduziert würde. Wenn es nur darum geht, eine Wende-	Der geplante ĂHofñ soll zum einen dem Wenden von Versorgungsfahrzeugen dienen. Zum anderen soll dieser entsprechend mit einer Baumpflanzung und Sitzmöglichkeiten gestaltet und als Aufent-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	möglichkeit für das Müllfahrzeug zu finden, gibt es sicherlich etwas flächensparendere Varianten. Ansonsten erscheint uns diese Fläche einerseits zu klein, um als Kommunikationsschwerpunkt für ein Neubaugebiet zu dienen, andererseits zu groß, um lediglich funktionalen Zwecken zu dienen. Da angesichts der Größe des Neubaugebietes ein zentraler Platz zu Kommunikationszwecken auch deutlich überzogen erscheint, raten wir dazu, diese Fläche deutlich zu verkleinern, was schlussendlich allen künftigen Bewohnern mit einem reduzierten Erschließungsbeitrag zugutekäme.	haltsbereich für zukünftige Bewohner des Baugebiets dienen. Insofern wird an dem vorliegenden Konzept auch in der vorgesehenen Größe des Platzes festgehalten.
C.2	**Bürger 2** (Schreiben vom 16.10.2018)	
C.2.1	Zunächst wurden wir so informiert, dass der Abt-Columban-Weg an der Schule eine Durchfahrtsstraße wird und dort der Lieferverkehr für das Altersheim durchgehen soll. Wir sind sehr froh, dass die Verwaltung am 11.10.2018 den Beiräten bei ihrem Besuch im Bauamt zugesichert hat, dass es durch die Straße vor der Schule keinen Lieferverkehr geben wird. Das beruhigt uns sehr. Wir sind der Meinung, dass zwei Themen für die Schule im Zuge der Bebauung wichtig sind: • Die Sicherheit der Kinder • Die Parksituation für den elterlichen Bring- und Abholverkehr Beide Punkte sind im aktuellen Zustand unbefriedigend gelöst. Die Sicherheit der Kinder ist nicht gegeben, da sie zwischen an- und abfahrenden Autos hindurchlaufen müssen, um zur Schule zu kommen. Die Eltern haben keine Alternative zum Schulparkplatz. Der Abt-Columban-Weg auf der anderen Seite der Hauptstraße in Richtung Wohngebiet ist schnell überlastet. Wenn mehr als drei Autos dort gleichzeitig halten, gibt es einen Rückstau auf die L 123. Wenn nun der Schulparkplatz für die Eltern gesperrt wäre, würde das die Situation noch verschärfen. Der Belchenhallenparkplatz ist für viele Eltern zu weit weg von der Schule und bedeutet für die vom Obertal her kommenden Eltern einen großen Umweg.	Wird zur Kenntnis genommen. Die gesamte verkehrliche Situation im Zusammenhang mit der Schule und dem neuen Baugebiet wird mit den Vertretern der Schule (Elternbeirat, Rektor), der Gemeinde und der Unteren Verkehrsbehörde im Rahmen einer Verkehrsschau (vor Ort) geklärt. Diese Thematik kann im Rahmen der beabsichtigten Verkehrsschau erörtert werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir würden es begrüßen, wenn es im Abt-Columban-Weg in Richtung Schule eine gute und sichere Haltemöglichkeit für die Eltern gäbe.	
C.2.2	Um die bestmögliche Situation besonders in Hinsicht auf die Sicherheit der Kinder zu erreichen, ist eine Verkehrsschau für uns das richtige Instrument. Diesen Vorschlag wurde telefonisch am 12.10.2018 gemacht. Mit diesem Brief bitten wir Sie, die Möglichkeit einer Verkehrsschau in Betracht zu ziehen und im Gemeinderat zu diskutieren.	Wird berücksichtigt. Die gesamte verkehrliche Situation im Zusammenhang mit der Schule und dem neuen Baugebiet wird mit den Vertretern der Schule (Elternbeirat, Rektor), der Gemeinde und der Unteren Verkehrsbehörde im Rahmen einer Verkehrsschau (vor Ort) geklärt.