A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 2
A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz....2
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz....4
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation....6
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz 6
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft....6
A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt 7
A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt 7
A.8 Regionalverband Südlicher Oberrhein....10
A.9 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 11
A.10 Handelsverband Südbaden e.V. 12
A.11 Deutsche Telekom Technik GmbH 12
A.12 Netze BW GmbH 13
A.13 terranets bw GmbH....13
A.14 Erzbischöfliches Ordinariat 13
B Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange 15
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 150 Schulen & Gebäudemanagement 15
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz 15
B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten .15
B.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht....15
B.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst....15
B.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung 15
B.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung....15
B.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 660/680 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger....15
B.9 bnNETZE GmbH....15
B.10 Unitymadia BW GmbH....15
B.11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien....15
B.12 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 15
B.13 SWEG Sürdwestdeutsche Verkehrs- Aktiengesellschaft 15
B.14 Zweckverband Abwasservorflutkanal Neuenburg-Breisach 15
B.15 Landesnaturschutzverband BW....16
B.16 Stadt Freiburg – Stadtplanungsamt 16
B.17 Stadt Bad Krozingen 16
B.18 Gemeinde Ihringen 16
B.19 Gemeinde Merdingen 16
C Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern 16
C.1 Bürger 1 16
C.2 Bürger 2 16
C.3 Bürger 3 18

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ

(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

A.1.1 Unter Punkt 2.3 der Begründung werden Ausführungen zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan getroffen.

A.1.2 Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, die Baugebietsausweisung muss der Flächendarstellung entsprechen. Bei Festsetzungen über die Art der Nutzung ist der im Flächennutzungsplan vorgegebene Rahmen eingehalten, wenn z.B. aus den Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die ihnen jeweils zugeordneten (am Anfangsbuchstaben der Abkürzung erkennbaren) Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO entwickelt werden, (vgl. beck-online, Kommentierung zum Baugesetzbuch, § 8 Rn. 100,). Dies trifft im vorliegenden Entwurf lediglich für einen Großteil der Grünflächen sowie die Gemeinbedarfsflächen zu.

Ohne weitere detaillierte Begründung nicht nachvollziehbar ist die Entwicklung der beiden Sondergebietsflächen. Gleiches gilt für die Festsetzung von ca. 8,33 ha als allgemeines Wohngebiet (im Verhältnis zu lediglich ca. 0,64 ha Sonderbaufläche Hotel) aus im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Flächen. Vor allem vor dem Hintergrund, dass sich laut Begründung die tatsächliche Nutzungsmischung gegenüber der Situation bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 2006 bis heute nicht geändert hat, dürfte hierdurch die bisherige Grundkonzeption des Flächennutzungsplans und seiner relativ detaillierten Darstellung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Münsterberg" tangiert sein.

Hinsichtlich der Ausweisung des Sondergebiets wäre zu prüfen und ggf. zu begründen, inwiefern dieses einem Kerngebiet, das ohne weiteres aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden könnte, zumindest nahe kommt und aus diesen Gründen evtl. ein Entwickeln aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans begründet werden könnte (vgl. hierzu auch Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 13. März 2008 - 7 D 34/07.NE). Dies erschließt sich uns bisher nicht.

Einer gesonderten Erläuterung bedürfen in Bezug auf das Entwicklungsgebot u.E. zudem auch die Festsetzung der landwirtschaftlichen Flächen so-

Die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets wird aus verschiedenen Gründen zurückgenommen und stattdessen ein einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aufgestellt, sodass diesbezüglich eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

Die Festsetzungen der übrigen Nutzungen werden als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen. Die Abweichungen sind geringfügig bzw. als Nutzungsart im Bereich einer gemischten Baufläche zulässig. Bezüglich des Sondergebiets „Hotel“ im Bereich des Hotels Kapuzinergasse liegt ebenfalls kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot vor. Im angesprochenen Urteil vom 13.03.2008 wurde die Entwicklung eines Sondergebiets Einkaufszentrum aus einer gemischten Baufläche als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen, da hier auch die Ausweisung eines Kerngebiets gerechtfertigt gewesen wäre, in dem dieses Einkaufszentrum zulässig wäre. Im vorliegenden Fall ist die Bezugnahme auf ein Mischgebiet naheliegender als die Bezugnahme auf ein Kerngebiet, da dies eher dem Gesamtgebietscharakter entspricht. Auch im vorliegenden Fall wäre die Ausweisung eines Mischgebiets gerechtfertigt, in dem Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig wären. Die Wahl eines Sondergebiets dient dabei der Sicherung des Hotelbetriebs.

Ein Konflikt zur Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird daher nicht gesehen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Nähere Angaben sind der Begründung zu entnehmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	wie der der Grünflächen im Bereich des Augustinerberges. Wir regen aus den o.g. Gründen an zu prüfen, ob im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend punktuell zu ändern wäre. **Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:**		
A.1.3	Den Unterlagen waren weder ein Satzungsentwurf noch textliche Festsetzung oder örtliche Bauvorschriften beigefügt. Deshalb kann hierzu keine Stellungnahme abgegeben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.4	Nach der Begründung wird ein bestehender Bebauungsplan überlagert. Dies bedarf u.a. auch der Berücksichtigung im Satzungstext. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	
A.1.5	Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Ausschnitt des Flächennutzungsplans (Abbildung 7) entspricht im Bereich südwestlich der Fischerhalde nicht dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Geltungsbereich des Plangebiets. Wir regen an dies zu prüfen und ggf. zu korrigieren.	Bei der vermutlich gemeinten Abgrenzung (rote Umrandung) handelt es sich nicht um den Geltungsbereich des Bebauungsplans sondern vielmehr um die Umgrenzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Münsterberg“.	
A.1.6	Im zeichnerischen Teil wird auf verschiedenen Flächen ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Da ein Fahr- und Leitungsrecht nicht festgesetzt werden soll, regen wir an die Definition in der Legende entsprechend zu konkretisieren. Auf das Erfordernis der späteren dinglichen Sicherung auf den privaten Grundstücksflächen ergänzend zur Festsetzung im Bebauungsplan weisen wir hin. Die Festsetzung eines Gehrechts auf öffentlichen Grünflächen erscheint u.E. nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Gehrecht wird im Bereich der öffentlichen Grünflächen nicht dargestellt.	
A.1.7	Die Bedeutung der gepunkteten Darstellung auf verschiedenen Verkehrsflächen erschließt sich nicht, insbesondere auch nicht aus der Legende zur Planzeichnung. Wir regen daher an, die Bedeutung der Flächen in der Legende noch entsprechend zu definieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	
A.1.8	Baugrenzen und Baulinien sollten in der Planzeichnung so vermasst werden, dass Lage und Verlauf der Festsetzungslinien genau bestimmbar sind. Hiervon sollte nur abgewichen werden, wenn der Bebauungsplan eine enge Baukörperausweisung vornimmt, die sich an den in die Planunterlage eingemessenen Außenwänden eines Gebäudes orientiert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bemaßung wird ergänzt.	
A.1.9	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

A.1.10	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
A.2	**LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 420 NATURSCHUTZ** (gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	**Scoping** Der vorliegende Bebauungsplan (BPL) beabsichtigt eine Innenverdichtung des Münsterberges in Breisach. Teile der noch vorhandenen Freiflächen sollen entwickelt und bebaut werden. Da Innenverdichtung dazu beiträgt, die Neuausweisung von Baugebieten zu vermindern, wird die Aufstellung des BPL aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde begrüßt, ebenfalls die aus den Unterlagen ersichtliche Schonung wichtiger Grünbereiche des historischen Münsterberges. Da hier die Anwendung des § 13a BauGB nicht möglich ist, müssen die zu erwartenden Eingriffe im Rahmen eines Umweltberichts dargestellt bzw. bewertet, bilanziert und ausgeglichen werden. Hinsichtlich des allgemeinen und speziellen Artenschutzes sind im Scopingpapier keinerlei Hinweise oder Beschreibungen zur Biotopausstattung der geplanten Bauflächen oder erste Potentialabschätzungen enthalten, auf deren Grundlage sich eine mögliche Betroffenheit von seltenen oder geschützten Arten herleiten ließe. Deshalb kann nur ganz allgemein darauf hingewiesen werden, dass folgende, zum Teil europarechtlich streng geschützte Arten im Bereich des Münsterberges nicht auszuschließen und deshalb auf Vorkommen und Betroffenheit zu prüfen sind: • Reptilien (vor allem Mauer- und Zauneidechse, gegebenenfalls Schlingnatter) • Fledermäuse (Gebäude- und Baumquartiere, Überwinterungsquartiere, Wochenstuben) • Vögel Sollten artenschutzrechtliche Belange tangiert bzw. nicht ausgeschlossen werden können, so sind entsprechende (CEF) Maßnahmen zum (vorgezogenen) Ausgleich vorzusehen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nicht erforderlich, da der Eingriff bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig war. Artenschutzrechtliche Belange werden berücksichtigt.
A.2.2	**Umweltbericht** Den Unterlagen zur Offenlage ist ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beizufügen. Eingriffe, die innerhalb des BPL-Gebietes nicht ausgeglichen werden können, sind durch externe Maßnahmen zu kompensieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Umweltbericht wird erarbeitet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nicht erforderlich, da der Eingriff bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig war.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Wir weisen darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von (intensiv) landwirtschaftlich genutzten Flächen (als Ausgleich) eine frühzeitige Abstimmung mit dem Fachbereich 580 (Landwirtschaft) und Prüfung nach § 15 Abs. 3 BNatSchG erfolgen muss.		
A.2.3	**Bilanzierung/Ausgleich/Sicherung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag** Externe Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Breisach und der unteren Naturschutzbehörde noch vor Satzungsbeschluss dauerhaft zu sichern. Sollten sich die Flächen im Eigentum von Privatpersonen befinden, so werden diese ebenfalls Vertragspartner. In diesem Fall wird zusätzlich eine dingliche Sicherung (Eintrag Grunddienstbarkeit) erforderlich. Eine etwaige Verpachtung der Flächen darf dem Ausgleich nicht entgegenstehen. Ein entsprechender Vertragsentwurf ist rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind sämtliche plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.	Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.2.4	Es sollte sich in den Unterlagen zur Offenlage ein Hinweis finden, dass Gehölzentnahmen aus Artenschutzgründen (Tötung von Tieren) nur im Winterhalbjahr erfolgen dürfen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In die Bauvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.2.5	Weiterhin sollte ein Hinweis auf § 178 BauGB aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In die Bauvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.2.6	Für Anpflanzungen (Bäume, Sträucher, etc.) und Einsaaten (Grünflächen) darf ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzware bzw. autochthones Saatgut verwendet werden. Eine entsprechende Pflanzliste mit geeigneten Gehölzen ist den Unterlagen zur Offenlage beizufügen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Liste wird beigefügt.	
A.2.7	Die vorhandenen Naturdenkmale (Bäume) innerhalb des BPL-Gebietes sind dauerhaft zu erhalten und im zeichnerischen Teil entsprechend darzustellen (Pflanzerhaltungsgebot).	Die vorhandenen Naturdenkmale (Lindenreihe Radbrunnenallee) sind gem. Naturschutzgesetzt Baden-Württemberg geschützt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. In die Bauvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.2.8	Es ist darauf zu achten, dass in den Unterlagen zur Offenlage bzw. im noch vorzulegenden Umweltbericht die neuen Rechtsgrundlagen des novellierten Naturschutzgesetzes vom 23.06.2015	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Umweltbericht wird ein entsprechender	

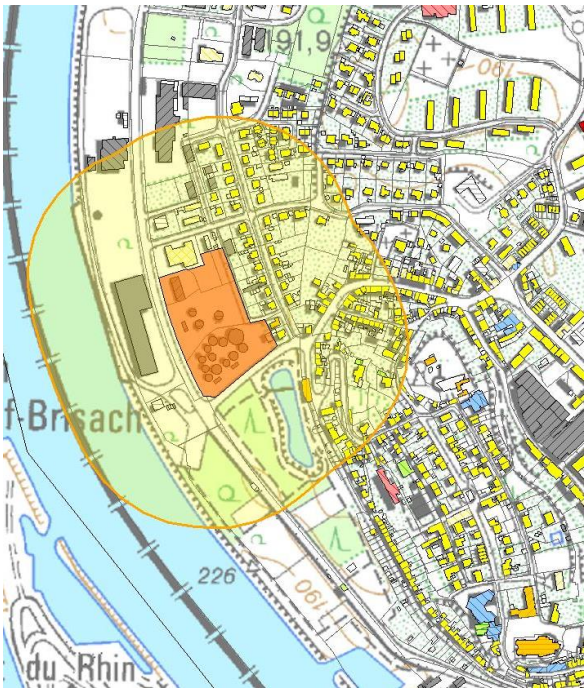
	verwendet werden.	Hinweis aufgenommen.
A.3	**LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION** (gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	
A.3.1	Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl von Gebäudeänderungen, welche noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen sind. Wir beabsichtigen, den Gebäudebestand baldmöglichst zu aktualisieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Katasterstand stammt von 2016 und entspricht nach telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt im Wesentlichen dem Gebäudebestand. Detaillierte Aufnahmen können im Zeitrahmen der Bebauungsplanung aus Kapazitätsgründen durch das Landratsamt nicht erhoben werden.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.2	Als Plangrundlage wurde ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster verwendet, welche in Bezug auf die Flurstücke 448, 448/1 und 448/2 widersprüchlich ist. Der Gebäudebestand in diesem Bereich (fortgeschrieben 2015) ist zwar aktuell, die Flurstücksgrenzen fehlen jedoch. Somit ist die Vorgabe des § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung nicht beachtet. Es wird empfohlen zu prüfen, woher dieser Widerspruch in der Datengrundlage (Grenzziehung 2012, Gebäudeaufnahme 2015) kommt. Ggf. wäre ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verwenden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird der Katasterstand von 2016 zugrunde gelegt.
A.4	**LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 520 BRAND- U. KATASTROPHENSCHUTZ** (gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)	
A.4.1	Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) hier 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen wird.
A.4.2	Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5	**LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 580 LANDWIRTSCHAFT** (gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)	
A.5.1	Mit der vorliegenden Planung wird der Bereich Münsterberg mit 17,5 ha Fläche planungsrechtlich neu geordnet. Zwei Rebflächen mit insgesamt 0,30 ha werden als Bauplätze ausgewiesen. Der Abstand dieser Rebflächen zur angrenzenden Wohnbebauung beträgt oft nur 4 m, was kei-	Ein Konflikt zwischen Rebflächen und angrenzender Wohnnutzung wird aufgrund bestehender Abstände und Abschirmungen in Form von Mauern und Höhenversprüngen nicht gesehen.

	nen ausreichenden Schutz der dortigen Bewohner vor möglicher Spritzmittelabdrift bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel bietet. Aufgrund der Lage inmitten der Wohnbebauung und engen Zufahrten können die Reben überwiegend nur mit hohem Arbeitseinsatz von Hand bewirtschaftet werden.	
A.5.2	Sollten externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, ist gemäß § 15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere die Umwandlung hochwertiger Ackerstandorte in Grünland sollte vermieden werden. Gemäß § 15(6) NatSchG ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen frühzeitig zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Umweltbericht berücksichtigt.
A.6	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG UMWELT** (Schreiben vom 27.11.2015)	
A.6.1	Unter Bezug auf das Schreiben der Stadt Breisach vom 22.10.2015 (Anlage) zum vorbezeichneten Vorgang teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Ref. 53.3 keine Betroffenheit vorliegt. Aufgrund der Höhenlage des Geländes bzw. der überbaubaren Bereiche, bestehen keine Wechselwirkungen mit den planfestgestellten Anlagen des Rückhalteraumes Kulturwehr Breisach.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG UMWELT** (Schreiben vom 18.11.2015)	
A.7.1	Die Firma Oiltanking Deutschland GmbH betreibt im Hafengebiet von Breisach ein seit 1956/57 bestehendes Tanklager für die Lagerung von Dieselkraftstoffen und Heizöl EL mit einem Fassungsvermögen von 24.000 m³. Aufgrund der Lagermenge an Gasölen (Dieselkraftstoff und Heizöl) ist das Tanklager nach Ziffer 9.2.1 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig und unterliegt den Grundpflichten der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen von Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Folgend eine kurze Darstellung der wichtigsten Einschränkungen, die sich aus unserer Sicht hierdurch für die Grundstücke, die sich in der Nä-	Bezüglich der Auswirkungen schwerer Unfälle liegen innerhalb des 200 m-Radius´ lediglich Wohngebäude in geringer Nutzungsdichte. Hierbei handelt es sich um eine Gemengelage, in denen die Abstände der KAS18 nicht per se einzuhalten sind. Die Stadt schließt sich der Bewertung des RP an, dass kein Konflikt gesehen wird, da es durch die Planung zu keiner relevanten Erhöhung der Bevölkerung kommt. Auch die Ansiedlung anderweitiger schutzbedürftiger Gebäude ist im Bereich des 200 m-Radius´ innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorgesehen. Zudem ist anzumerken, dass sich in unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes (Waldstraße 3) eine Neuapostolische Kirche befindet. Im Bebauungsplan wird ein 200 m-Radius um die Firma Oiltanking dargestellt und in die Bauvorschriften ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass eine Betroffenheit vorliegt und schutzbedürftige Gebäude einer Prüfung

he des Tanklagers der Fa. Oiltanking befinden, ergeben:

1. Auswirkungen schwerer Unfälle (§ 50 BImSchG i.V.m. 12. BImSchV):

Für die Produkte, die die Fa. Oiltanking im Tanklager Breisach lagert, sind im *KAS18 Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)* keine stoffbezogenen Abstandempfehlungen vorgeschlagen. Das Regierungspräsidium Freiburg hat für die Fa. Oiltanking einen Beteiligungsradius von 200 m (Bild hierzu s. Anhang 1) festgelegt.



Dieser angemessene Abstand kann nur verringert werden durch ein Gutachten „mit Detailkenntnissen" (auch § 50 BImSchG-Gutachten genannt), welches vom Bauträger in Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg zu erbringen wäre und die Auswirkungen verschiedener Störfallszenarien betrachtet (vgl. KAS32-Leitfaden).

Dies ist dann erforderlich wenn schutzbedürftige Gebiete oder Gebäude innerhalb des Beteiligungsradius angesiedelt werden sollen, z.B. Wohngebiete aller Art, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, öffentliche Gebäude mit viel Publikumsverkehr u.a. (Details s. KAS18 Leitfaden, Nr. 2.1.2).

<u>Beurteilung der vorliegenden Situation und der geplanten Festlegungen im Bebauungsplan:</u>

Folgende einschränkende Bedingungen sind innerhalb des Beteiligungsradius zu beachten:

durch das Regierungspräsidium unterliegen.

Bezüglich der Lärmsituation ändert sich die derzeitige Situation faktisch nicht. Bereits heute ist auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzend an der Waldstraße und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Waldstraße ist im weiteren Verlauf über den Bebauungsplan „Spichgrund“, 1.Änderung, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Oiltanking ist daher durch die angrenzende Wohnbebauung bereits heute weitergehender eingeschränkt als durch die Bebauung im Bereich des Münsterbergs, welche keine Art der baulichen Nutzung festsetzt (Beurteilung nach § 34 BauGB) und bezüglich der TA Lärm voraussichtlich als Mischgebiet gewertet werden würde.

Die nächste Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplans „Münsterberg“ liegt damit außerhalb des ohnehin einzuhaltenden Auswirkungsbereichs der Oiltanking bezüglich Lärm.

a. Die Ausweisung der Flächen innerhalb des Beteiligungsradius als „allgemeines Wohngebiet" wird insofern als unkritisch angesehen, als die aktuelle Nutzung bereits fast ausschließlich Wohnnutzung ist und soweit Festlegungen im Bebauungsplan getroffen werden (z.B. geringe zulässige Geschosszahlen), so dass es zu keiner relevanten Bevölkerungserhöhung innerhalb des Beteiligungsradius kommt.

b. Die Ansiedelung von schutzbedürftigen Gebäuden nach KAS18 Leitfaden ist innerhalb des Beteiligungsradius nicht zulässig.

Für Bauvorhaben, die die unter a) und b) genannten Kriterien nicht erfüllen, wird das Regierungspräsidium Freiburg ein Gutachten mit Detailkenntnissen wie o.g. fordern.

Unter Nr. 4.3 des KAS18 Leitfadens wird das Vorgehen bei schutzbedürftigen Planungen in der Nähe von Störfallbetrieben dargestellt. Die darin beschriebenen Punkte sollten beachtet werden und der Dialog mit der Fa. Oiltanking und dem Regierungspräsidium Freiburg ggf. gesucht werden.

2. Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 50 BImSchG i.V.m. TA Lärm und Geruchsimmissionsrichtlinie):

Vom Tanklager der Fa. Oiltanking in Breisach gehen Lärm- und Geruchsemissionen aus.

Beurteilung der vorliegenden Situation und der geplanten Festlegungen im Bebauungsplan:

a. Beurteilung der Geruchsimmissionen nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Fassung vom 29. Februar 2008): Geruchsemissionen entstehen vor allem bei der Befüllung der Lagertanks (Schiffsanlieferung), da sie entsprechend TA Luft nicht mit einer Gaspendelung ausgestattet sein müssen, sondern die (geruchsbelastete) Verdrängungsluft über ein Ventil auf dem Tankdeckel in die Umgebung frei austreten kann. Eine konservative, überschlägige Berechnung ergibt aufgrund der geringen Anzahl an Befüllvorgängen im Jahr nur Geruchsemissionen in 5 % aller Jahresstunden. Die Grenzwerte liegen für Gewerbegebiete bei 15 % bzw. für Wohn-/ Mischgebiete bei 10 % der Jahresstunden, in denen Gerüche auftreten können. Somit stehen die Geruchsemissionen des Tanklagers den vorliegenden Planungen nicht entgegen.

b. Beurteilung der Schallimmissionen nach TA Lärm:

   Schallemissionen gehen vom Tanklager z.B. durch Aggregate wie Pumpen aus. Diese sind

jedoch gering und für die vorliegenden Planungen vernachlässigbar.

Nach TA Lärm muss jedoch auch der Verkehr auf dem Betriebsgelände (hierv.a. Tanklastwagen) berücksichtigt werden. Die Einhaltung der Nachtrichtwerte ist dabei insofern gesichert, als das Tanklager nur tagsüber betrieben wird. Ob die Tagrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden, ist nicht sicher. Bisher wurde das Gebiet nach Flächennutzungsplan als Mischgebiet betrachtet. Kritisch ist dabei insbesondere, dass die Zufahrt zum Tanklager über die Schwanenstraße erfolgt. Die Zufahrt liegt in ca. 65 m Entfernung zum ersten Wohnhaus im geplanten allgemeinen Wohngebiet. Das Regierungspräsidium Freiburg hält es deshalb für erforderlich die sichere Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet nachzuweisen bevor eine entsprechende Ausweisung des Gebietes erfolgt. Hierfür ist es sinnvoll den Kontakt mit der Fa. Oiltanking zu suchen, um grundlegende Daten wie z.B. mögliche Auslastungszustände der Anlage, für eine Lärmprognose / Lärmmessung zu erfahren.

Zusammenfassend sollten aus Sicht das Regierungspräsidium Freiburg (Referat 54.1) folgende Punkte in die endgültige Planung aufgenommen werden:

1. Aus Gründen der Störfallvorsorge sollte die Bevölkerungsdichte im Beteiligungsradius nicht relevant erhöht werden und schutzbedürftige Nutzungen sollten darin unzulässig sein. Andernfalls wäre die Erstellung eines Gutachtens durch den Bauträger erforderlich, welches die möglichen Störfallszenarien und deren Auswirkungen genau betrachtet. Dabei kann der angemessene Abstand verringert werden, jedoch u.U. nicht so weit, dass dem Bauvorhaben von Seite des Regierungspräsidiums Freiburg dann ohne Bedenken zugestimmt werden kann.
2. Es ist nicht sicher, ob die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet in der Nähe des Tanklagers eingehalten werden. Dies ist zu belegen bevor eine entsprechende Gebietsausweisung vorgenommen wird.

A.8 **REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN**
(Schreiben vom 13.11.2015)

Wir bedanken uns für die übersandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass dem folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan-Entwurf aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt wird.

Wird zur Kenntnis genommen.

A.9 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN
(Schreiben vom 18.11.2015)

A.9.1	Wie auch in der beigefügten Begründung dargelegt, ist "der Münsterberg ... für Breisach als Identifikationspol und touristischer Anziehungspunkt von besonderer Bedeutung". Der Wunsch der Stadt Breisach nach mehr städtebaulicher Steuerung für den wichtigen Bereich aufgrund angesprochener neuerer Entwicklungen ist begreiflich. Sowohl die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebten Ziele, als auch die dezidierten Überlegungen zu den einzelnen Bereichen sind u.E. nachvollziehbar begründet und können bis auf den nachfolgend erläuterten Punkt ohne weiteres mitgetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Aktuell geplant ist, einen massiven Schwerpunkt auf Wohnbebauung zu legen, indem für fast die Hälfte der Fläche des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Es wird dringend empfohlen, dies nochmals zu überdenken. Aus unserer Sicht sind die Möglichkeiten zur (auch von uns begrüßten) angestrebten Nutzungsmischung nach § 4 BauNVO für diesen touristischen Bereich in Frage zu stellen. Das mögliche Nutzungsspektrum wäre zu stark eingeschränkt. U.a. ist die in einem "WA" mögliche gewerbliche Nutzung i.d.R. eher "nach innen", d.h. auf den eigenen, sprich den Gebietsbedarf selbst ausgerichtet. Es wird befürchtet, dass der Münsterberg sich so zu einem hochwertigen Wohngebiet für besser Verdienende entwickeln würde. Gegen die Touristen, aber auch gegen erholungssuchende Breisacher könnten Ressentiments entwickelt werden, die zu Nutzungskonflikten führen würden und denen dann rechtlich nur wenig entgegen zu setzen wäre. Auch die beiden Hotels würden sich künftig in einer besonders empfindlichen Umgebung befinden - die Frage bleibt, ob sie so weiterhin den notwendigen betrieblichen Tätigkeiten eines Hotelbetriebes würden nachgehen können. Es wird die Prüfung folgender Alternativen angeregt: Hinsichtlich der Art der Nutzung könnte es bei einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB belassen werden, d.h. dass sich die Steuerung auf die mögliche Höhenentwicklung, Festlegung von Baugrenzen und -linien u.a. beschränken würde. Die zweite Möglichkeit bestünde u.E. darin, die touristisch relevanten Bereiche inklusive der Hotels als Mischgebiet und nur den Rest - bspw. die Bebauung entlang der Straßen Fischerhalde und Muggensturmstraße als "WA" auszuweisen. Beide Varianten würden u.E. auch dem Wunsch der Stadt, die Hotelnutzungen (vorerst) auf ihren Bestand einzugrenzen, nicht entgegenstehen.	Der Argumentation und dem Vorschlag wird gefolgt. Die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets wird aus verschiedenen Gründen zurückgenommen und stattdessen ein einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aufgestellt, sodass diesbezüglich eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

A.10	**HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V.** (Schreiben vom 05.11.2015)	
A.10.1	Grundsätzlich ist vorauszuschicken, dass einzelhandelsbezogene Belange vom Bebauungsplan nicht relevant berührt werden, obwohl von hier aus - eher idealtypisch - für die Münsterbergbewohner im kurzfristigen Bedarf eine erweiterte gebietsmaßstäbliche Versorgung wünschenswert ist. Die topografischen Gegebenheiten zwischen Unterstadt und Münsterberg lassen vorgenannte Überlegungen reifen, zumal neben des Rathauses, des Amtsgerichtes, des Pfarramtes und der Hotels eine breitere und qualifizierte Nutzung auf dem Münsterberg vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Sie teilen mit, dass der Bebauungsplan über 17 ha umfasst. Nach Kenntnisstand im Handelsverband wird der Berg über zwei Verkehrsstraßen erschlossen und ist auch fußläufig an die Unterstadt angebunden. Wenn denn weitere Aufstiege vorgesehen sind, so regt der Handelsverband an, diese sensibel über öffentliche Flächen abzuwickeln, damit die privaten Nutzungen nicht betroffen werden. Besonders günstig ist nach hiesiger Auffassung die Festsetzung der Grünfläche Klostergarten als Aussichtspunkt mit Erholungsfunktion für die Wohnbevölkerung und auch touristische Nutzer. Auch die Erhaltung der Grünfläche bei der Grundschule wird von hier aus begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wegeverbindungen erfolgen vorzugsweise auf öffentlichen Flächen.
A.10.3	Abschließend kann von Seiten des Handelsverbandes ausgeführt werden, dass die vorgesehene Gesamtüberplanung nachvollziehbar ist und somit eine grundsätzliche Unterstützung von Seiten des Handelsverbandes erfährt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** (Schreiben vom 24.11.2015)	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung der überbaubaren Bereiche des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollte durch den Bauherrn daher so früh als möglich eine Information an unseren Bauherren-Service erfolgen an: Bauherren-Service	Wird zur Kenntnis genommen. In die Bauvorschriften wird ein Hinweis aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	www.telekom.de/bauherren, Tel. 0800 33 01903		
A.12	**NETZE BW GMBH** (Schreiben vom 23.10.2015)		
	Der Planbereich liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH, Region Rheinhausen. Wir wünschen keine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13	**TERRANETS BW GMBH** (Schreiben vom 22.10.2015)		
	In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Da unser Leitungsnetz von Ihrer angefragten Baumaßnahme weiter entfernt ist, empfehlen wir Ihnen, zukünftig vorrangig unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Onlineauskunft zu nutzen. Bitte beachten Sie, dass wir unsere Stellungnahmen nur an den Antragsteller versenden können.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14	**ERZBISCHÖFLICHES ORDINARIAT** (Schreiben vom 27.11.2015)		
A.14.1	Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.10.2015 zum Bebauungsplan „Münsterberg" sind wir auf die geplanten Festsetzungen für die Grundstücke FIst.Nr. 50 mit 34,39 ar (Hotel am Münster) und FIst.Nr. 43 mit 91,54 ar (Kath. Pfarrhaus) aufmerksam geworden. Beide Grundstücke stehen im Eigentum der Pfarrpfründestiftung der Erzdiözese Freiburg. Am Grundstück FIst.Nr. 50 ist ein Erbbaurecht bestellt worden mit einer Restlaufzeit von 68 Jahren. Auf dem Grundstück FIst.Nr. 43 steht u.a. das Pfarrhaus der Rom.-kath. Kirchengemeinde Breisach-Merdingen. Aus den Unterlagen zu Ihrem Schreiben ist zu entnehmen, dass die derzeitige Nutzung für das FIst.Nr. 50 als Hotel im Planwerk durch die Ausweisung als „SO Hotel" festgeschrieben werden soll. Wir gehen davon aus, dass die Planungsphase, die die Grundlage für die vorliegenden Festsetzungen ist, schon eine gewisse Zeit zurückliegt. Die Probleme, die der Hotelbetrieb seit mehreren Jahren an dieser Stelle verzeichnet, dürften der Stadt spätestens durch die Eingabe der Bauvoranfrage der Firma Wohnen am Münster MS Immobilien GmbH in Ettenheim (MS) bekannt sein. In der Analyse des Standorts, die nach Aussagen von Herrn Geschäftsführer Stumpp der Stadt ebenfalls vorliegt, geht die MS ausführlich auf die Marktsituation ein. Die darin getroffenen Aussa-	Das Grundstück FIst.Nr. 50 (Hotel am Münster) wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Münsterberg“ entlassen und ist derzeit über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Münsterbergstraße“ planungsrechtlich erfasst.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	gen lassen einen rentablen Hotelbetrieb als eher fraglich erscheinen. Um in der künftigen baulichen Nutzung an dieser exponierten Stelle größtmögliche Flexibilität zu erhalten, wäre nach unserer Einschätzung eine Festsetzung gemäß § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet zu treffen. Damit wäre gewährleitet, dass der derzeitige Hotelbetrieb aber auch eine sich in die Umgebung einfügende anderweitige Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Es steht nun nach nur 6 Jahren seit dem letzten Verkauf des Hotels eine weitere Veräußerung an. Angeblich wird die Immobilie seit 2 Jahren erfolglos am Markt angeboten. Es stellt sich daher die Frage nach einer zukunftsträchtigen baulichen Nutzung an dieser Stelle. Die Pfarrpfründestiftung der Erzdiözese Freiburg ist mit der Festsetzung aus den Planunterlagen nicht einverstanden und beantragt für das FIst.Nr. 50 sowohl Beherbergungsbetrieb als auch Wohnen auszuweisen. Wir weisen darauf hin, dass die Pfarrpfründestiftung der Erzdiözese Freiburg grundsätzlich bereit ist, eine entsprechende Änderung des Erbbaurechts vorzunehmen, um Leerstand oder Verfall der Immobilie in diesem sensiblen Umfeld zu verhindern.		
A.14.2	Des Weiteren wird für das Grundstück FIst.Nr. 43 im Bereich des Pfarrhauses „Fläche für Gemeinbedarf, Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgelegt. Damit wird unseres Erachtens dem Zweck des Pfarrhauses als Wohngebäude nicht hinreichend Rechnung getragen. Im Pfarrhaus befindet sich zurzeit auch das Pfarrbüro der Röm.-kath. Kirchengemeinde Breisach-Merdingen. Vorwiegend dient das Gebäude jedoch als Priesterwohnung, die derzeit vom Leiter der Seelsorgeeinheit Breisach-Merdingen bewohnt wird. Wenn überhaupt für dieses Anwesen Festsetzungen getroffen werden müssen, wäre auch in diesem Fall u.E. Allgemeines Wohngebiet (WA) vorzusehen.	Das Münster mit Freiflächen, Rathaus, Pfarrhaus und Amtsgericht bildet innerhalb des Geltungsbereichs einen besonderen Bereich, der kirchlich und gemeinbedarflich geprägt ist und aus stadthistorischer, städtebaulicher und touristischer Sicht so erhalten werden soll. Lage und Nutzungszweck des Pfarrhauses dienen diesem Anliegen in besonderem Maße, sodass die derzeitige Nutzung durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Zwecke“ gesichert werden soll. Die angesprochene Nutzung als Priesterwohnung bzw. als Wohnung für den Leiter der Seelsorgeeinheit ist mit diesem Nutzungszweck vereinbar und der Sicherung des Bereichscharakters dienlich. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (oder eine Beurteilung nach § 34 BauGB) wäre mit der Gefahr verbunden, dass die historisch und kulturell erhaltenswerte räumliche Verbindung zwischen Münster und Pfarrhaus verloren geht und der für Breisach bezüglich Zugänglichkeit und Erscheinungsbild zu erhaltende Bereich durch eine private (Wohn-) Nutzung negativ geprägt würde.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 150 SCHULEN & GEBÄUDEMANAGEMENT
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.2 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.3 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 430/440 UMWELTRECHT / WASSER, BODEN, ALTLASTEN
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.4 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUFSICHT
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.5 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 510 FORST
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.6 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.7 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.8 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 660/680 UNTERE STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRAßENBAULASTTRÄGER
(gemeinsames Schreiben vom 20.11.2015)

B.9 BNNETZE GMBH
(Schreiben vom 17.11.2015)

B.10 UNITYMADIA BW GMBH
(Schreiben vom 02.11.2015)

B.11 DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN
(Schreiben vom 06.11.2015)

Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.

B.12 VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG
(Schreiben vom 28.10.2015)

B.13 SWEG SÜRDWESTDEUTSCHE VERKEHRS- AKTIENGESELLSCHAFT
(Schreiben vom 28.10.2015)

B.14 ZWECKVERBAND ABWASSERVORFLUTKANAL NEUENBURG-BREISACH
(Schreiben vom 04.11.2015)

Es ist keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich.

B.15 LANDESNATURSCHUTZVERBAND BW
(Schreiben vom 03.11.2015)

B.16 STADT FREIBURG – STADTPLANUNGSAMT
(Schreiben vom 27.10.2015)

B.17 STADT BAD KROZINGEN
(Schreiben vom 26.11.2015)

B.18 GEMEINDE IHRINGEN
(Schreiben vom 30.11.2015)

B.19 GEMEINDE MERDINGEN
(Schreiben vom 28.10.2015)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1 BÜRGER 1
(Schreiben vom 27.11.2015)

C.1.1	Nach Kenntnisnahme des Vorentwurfes des Bebauungsplans "Münsterberg" am 18. November 2015 möchte ich, als Eigentümerin des bebauten Flurstückes 392/5 folgende Anregungen und Bedenken vortragen:	Wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Zu Ziffer 3.6 auf Seite 15: Eine Bebauung des Flurstückes 392/2 steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Leitvorstellungen unter," Erhaltung der Gärten in den hinteren Grundstücksbereichen.....Eine Bebauung in zweiter Reihe hätte zudem negative Auswirkungen durch zusätzliche Einwohnerdichte mit erhöhtem Bedarf an öffentlichen und privaten Parkierungsflächen und erhöhtem Verkehrsaufkommen." Diese Bebauung würde mein Haus "in erster Reihe" Kapuzinergasse 6 entscheidend beeinträchtigen. Zu Ziffer 4.1.2 auf Seite 18: In der Abbildung 15 ist ein Gebäudevorschlag (gelber Umriss) eingetragen, welcher über die Grenze des Flurstückes 392/2 in mein Grundstück 392/5 übergeht. Sollte es nach Abwägung aller Gesichtspunkte doch zu einer Bebauung kommen, dann rege ich an, dass der Grenzabstand eingehalten wird, und dass die seitliche Wegbefestigung zu meinem Grundstück erhalten bleibt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im rückwärtigen Bereich wird das Baufenster zugunsten einer Grünfläche zurückgenommen. Damit wird die derzeitige Situation gesichert und u.a. die Nachbarschaft zum Klostergarten nicht zusätzlich belastet.

C.2 BÜRGER 2
(Schreiben vom 27.11.2015)

C.2.1	Zum Bebauungsplanvorentwurf Münsterberg möchte ich - als Eigentümerin des bebauten Flurstückes 392/3. Kapuzinergasse 8 und als Pächterin des städtischen Flurstückes 392/4 (seit 1960), auf dem mein verstorbener Ehemann und ich	Wird zur Kenntnis genommen.

zwei Garagen errichten ließen - die folgenden Anregungen und Bedenken vortragen:

C.2.2 **Zur Ausweisung des Flurstückes 392/2 als bebaubare Fläche**

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Leitvorstellungen unter Ziffer 3.6 auf Seite 15 hat die Stadt Breisach das Ziel formuliert, in den Bereichen Kettengasse, Radbrunnenallee und Kapuzinergasse die straßenabgewandten Gartenbereiche zu sichern und als „Strukturelemente" in den Stadtgrundriss einzuführen, weil ihre Bebauung „in zweiter Reihe" verschiedene negative Auswirkungen hat. Neu entstehende Häuser sollen deshalb durch Festsetzung von Baulinien an den Straßenzügen liegen.

Eine Bebauung des Flurstückes 392/2 steht im Widerspruch zu dieser Leitvorstellung. Sie würde gleichzeitig das Haus „in erster Reihe" Kapuzinergasse 6 entscheidend beeinträchtigen.

Außerdem ist das Grundstück 392/2 mit der Hypothek eines großen, nur teilweise unterirdischen stillgelegten Wasserspeichers belastet, der durch Anschüttungen zu einer deutlichen Veränderung der Topographie führte. Seine Überbauung scheidet also aus städtebaulichen Gründen aus, weil ein mögliches Haus auf einem Hügel stehen und damit die Ostansicht des Münsterberges stören würde.

Fazit:

Sollte es nach Abwägung aller Gesichtspunkte doch zu einer Bebauung kommen, dann rege ich an, vorher das ursprüngliche Geländeprofil wiederherzustellen und den neuen Baukörper nicht zwei-, sondern wie die beiden benachbarten Häuser nur eingeschossig mit geneigtem Dach ausbilden zu lassen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Im rückwärtigen Bereich wird das Baufenster zugunsten einer Grünfläche zurückgenommen. Damit wird die derzeitige Situation gesichert und u.a. die Nachbarschaft zum Klostergarten nicht zusätzlich belastet.

C.2.3 **Zur Erschließung der öffentlichen Versorgungsfläche (östlich des Wasserspeichers) und der fußläufigen Verbindung zum geplanten Aufstieg von der Muggensturmstraße auf den Münsterberg, Ziffer 4.1.2 auf Seite 17.**

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wird ein Teil des von mir gepachteten Flurstückes 392/4 in eine Straßenverkehrsfläche umgewidmet. Im weiteren Verlauf ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche als öffentlicher Weg unmittelbar an der Südgrenze meines Grundstückes entlang geplant - in einer Entfernung von ca. 3 m führt sie bis an die Südostecke des Hauses und wendet sich dann nach Süden.

Nach dieser unübersichtlichen Führung soll er anschließend - zeichnerisch noch nicht dargestellt, nur im Text erläutert - am Rande des Klostergartens auf den Münsterberg-Rundweg und

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Anbindung des öffentlichen Fußwegs erfolgt über den Klostergarten.

	den Aufstieg von der Muggensturmstraße treffen. Hier endet aber auch der bereits vorhandene Weg von der Kapuzinergasse durch den Klostergarten! Fazit: Der verwinkelt und unattraktiv geführte zusätzliche Weg zwischen den Häusern Kapuzinergasse 6 und 8 hindurch ist völlig überflüssig. Er stört nicht nur die Privatheit meines Hauses ohne zwingenden Grund, sondern entwertet gleichzeitig das potentielle Baugrundstück, das die Stadt Breisach veräußern möchte. Ich habe erhebliche Bedenken gegen die geplante zusätzliche öffentliche Verbindung zwischen den Häusern Kapuzinergasse 6 und 8 hindurch zum Münsterberg-Rundweg. Ich rege an, diese Verbindung vollständig entfallen zu lassen und die Erschließung der Versorgungsfläche östlich des Wasserspeichers - ohnehin nur sporadisch notwendig - über den vorhandenen öffentlichen Weg durch den Klostergarten vorzunehmen.	
C.2.4	Schließlich bitte ich darum, den heutigen Zugang zu meinem Hause und die Zufahrt zu den Garagen im Rahmen des rechtlich Möglichen unter Bestandsschutz zu stellen.	Baurechtlich genehmigte Vorhaben unterliegen in der Regel dem Bestandsschutz. Darüber hinaus wird im Bereich der Garagen eine Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze ausgewiesen, sodass die private Parkierung auch langfristig möglich ist.
C.3	**BÜRGER 3** (Schreiben vom 05.12.2015)	
	Zur Verdeutlichung meiner Bedenken und Anregungen unter Ziffer 2.) meines oben genannten Schreibens [vgl. Anregung Ziffer C.2 sende ich Ihnen ergänzend eine bearbeitete Vergrößerung des Planes zu Kapitel 5.2 „Fußläufige Erschließung des Münsterberges" (Seite 25/26 der Begründung). In diesen Plan habe ich den nicht dargestellten aber vorhandenen Weg durch den Klostergarten eintragen lassen, der die Kapuzinergasse mit dem historischen Münsterberg-Rundweg verbindet und gleichzeitig die Erschließung der städtischen Versorgungsfläche des Wasserspeichers übernehmen kann. Es gibt also drei Möglichkeiten für Querverbindungen zwischen der Kapuzinergasse und ihrer Verlängerung zum Münsterplatz einerseits und dem Rundweg unterhalb der Festungsmauer andererseits. - über den Münsterplatz, - durch den Klostergarten und - in Höhe des Radbrunnens über den Schlossrain.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anbindung des öffentlichen Fußwegs erfolgt über den Klostergarten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 19
	Deshalb ist die geplante zusätzliche Verbindung zwischen den Häusern Kapuzinergasse 6 und 8 hindurch - abgesehen von ihrer unübersichtlichen Führung - nach meiner Auffassung überflüssig. Der ergänzte Lageplan stellt im Übrigen genau den Inhalt der Ideenskizze dar, die auf Seite 26 der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf in das Panoramabild des Münsterberges (Abbildung Nr. 27) rot eingetragen ist.		