

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1. | <p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br. Mail vom 15.11.2021</p> <p>Den Ausführungen des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein in seiner Stellungnahme vom 20.10.2021 schließen wir uns vollumfänglich an.</p> <p>Besonders hervorheben möchten wir den korrekturbedürftigen Wohnbauflächenbedarfsnachweis: Wie in der Stellungnahme des RVSO dargestellt, ist das Wohngebiet „Gässle“ mit der Bruttowohnbaufläche von 2,1 ha zu berücksichtigen; das Neubaugebiet „Steingässle“ geht als weiteres zu beachtendes Flächenpotenzial mit rund 1,2 ha in die Gesamtberechnung ein. Nach Abzug der Innenentwicklungspotenziale lässt sich der Wohnbauflächenbedarf im Umfang des vorgelegten Bebauungsplan-Geltungsbereiches nicht mehr plausibel begründen.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund des zu beachtenden regionalplanerischen Zieles in Plansatz 2.4.1.2 Abs. 5 regen wir daher die Möglichkeit des Flächentauschs auf FNP-Ebene an.</p> <p>Im wirksamen FNP wird ebenfalls im Ortsteil Oberrimsingen eine geplante Wohnbaufläche östlich der Straße Seilhof dargestellt, die sich für einen Flächentausch zugunsten der vorgelegten Planung aus unserer Sicht anbieten würde. Zum einen wäre aufgrund des Rückgriffs auf eine FNP-Flächenreserve der Bedarfsnachweis obsolet und zum anderen wäre damit in Oberrimsingen keine weitere, über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung, die im Widerspruch zu Ziel 2.4.1.2 (5) steht, zu verzeichnen.</p> <p>Letztlich bitten wir um korrekte Bezeichnung der Verfahrensart. Wird ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt, so wird das <u>beschleunigte</u> Verfahren (und nicht das <u>vereinfachte</u> Verfahren; vgl. § 13 BauGB) gewählt.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In Absprache mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und dem Regierungspräsidium Freiburg Referat 21, wird ein Flächentausch auf FNP- Ebene im nördlich angrenzenden Gebiet „Seilhof“ in einer Größenordnung von 1,2 – 1,5 ha zu Gunsten der vorgelegten Planung angestrebt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird textlich angepasst.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 2. | <p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 12.11.2021</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Älterer Auenlehme.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Keine</p> <p>Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3. | <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 200152, 73712 Esslingen Schreiben vom 09.11.2021</p> <p>1) Darstellung des Schutzgutes. Der ca. 2,8 ha große Geltungsbereich des betr. Bebauungsplans liegt in der Breisach a. Rhein, Gemarkung Oberrimsingen, Ldkr. Breisgau-Hochschwarzwald, Gewann Bergfeld, Flurstücke 1959, 1962, 1968, 1984, 1984/1, 1985, 1985/1, 1985/2, 1986, 1987, im Bereich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG Siedlung der Römerzeit (Denkmallisten-Nr. 21; ADAB-Id. 97017025). Wiederholt wurden im betreffenden Areal archäologische Befunde und Funde vorgefunden:</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Im Jahr 1958 fand G. Bohrer im Bereich eines Kabelgrabens im Gewann "Schneckenweg/ Bergfeld" nahe der Straße neben römischer Keramik auch mehrere mit Fingertupfen verzierte Keramikscherben und einige Feuersteine aus dem Neolithikum.</p> <p>Zudem beobachte er an mehreren Stellen in den umliegenden Äckern steinerne Fundamente. Laut Bericht aus dem Jahr 1962 fanden sich am "Schneckenweg" bei Bau- und Ackerarbeiten in den 1960er Jahren immer wieder einzelne Scherben und verschiedene Mauerzüge im Boden (Römische Kaiserzeit) Im Zuge des Schulhausneubaus am Schneckenweg konnten durch G. Bohrer im April 1967 verschiedene römische Fundstellen beobachtet werden. Die Befunde wurden durch St. Unser eingemessen und beschrieben. Beobachtet wurden dichte Steinsetzungen aus Kalkbruchsteinen, die stellenweise von einer dünnen Kiesschicht bedeckt waren.</p> <p>In den Steinpackungen und darauf fanden sich römische Funde. Die Metallsondenprospektion des Areals durch einen zertifizierten Sondengänger erbrachte unter anderem eine römische Bügelfibel mit Raute sowie einen hütchenförmig gepr. Nietknopf und einen Riemenendbeschlag (Riemenzeug/Pferdeggeschirr). Zudem wurden 2 keltische Münzen geborgen (2020-0668).</p> <p>Aufgrund dieser Sachlage führte die Grabungsfirma E&B excav im Planareal vom 25.11.2020 bis zum 29.01.2021 archäologische Sondierungen durch (2020-0493). Insgesamt 28 Sondierungsschnitte wurden archäologisch untersucht (Gesamt: ca. 940 m²). In fast allen Schnitten wurden archäologische Befunde und Funde vorgefunden. Es handelt sich zum einen um römische Befunde, darunter Pfostengruben von ebenerdigen Holzbauten, Grabenabschnitte sowie in Teilen erfasste Fundamente = Überreste einer einfachen römischen ländlichen Siedlung (villa rustica)/1.-3. Jh. n. Chr. Zum anderen traten mehrere Gruben zutage die jungsteinzeitliche Keramik enthielt: Mehrere flaschenförmige, grob gemagerte Gefäße mit senkrechten Ösen und flachgestauchten Knubben und hörnchenartig geteilten Handhaben, wie sie typisch für die Linienbandkeramik sind. Ihre Verzierung besteht aus girlandenartigen Bändern aus Fingerkniffen = Gruben einer vermutlich altneolithischen Siedlung/ca. 5.500- 4.900 v. Chr.</p> <p>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen Seit Mai 2021 werden im Plangebiet mehrmonatige systematische Rettungsgrabungen durchgeführt, durch die zumindest der Dokumentwert der archäologischen Befunde erhalten werden soll, die im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen zerstört werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: in der Begründung wird unter Pkt. 2.15 auf die Darstellung des Schutzgutes hingewiesen. In den Bebauungsvorschriften wird unter Punkt C.2 auf Folgendes hingewiesen: <i>„Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische</i></p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----------|--|---|
| | <p>Hierfür wurde zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart und der badenovaKonzept GmbH & Co. KG eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung zu den Rahmenbedingungen, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers abgeschlossen.</p> <p>Grundsätzlich werden die betr. Areale nach Abschluss der Rettungsgrabung für die Baumaßnahmen freigegeben. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570)</p> | <p><i>Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.“</i></p> |
| <p>4.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Stadtstraße 3 79104 Freiburg Schreiben vom 12.11.2021</p> <p>ALB - Abfallwirtschaft</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendeplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. | |
| 5. | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 320 – Gesundheitsschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Das Baugebiet wird als neues Wohngebiet mit einem Ringanschluss an das öffentliche Trinkwassernetz geplant. Daher gilt der nachfolgende Hinweis nur allgemein: Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen. Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden. Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung. In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die technischen Anlagen der Trinkwasseranlage werden gem. der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) nach den allgemeinen Regeln der Technik ausgeführt.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|------------------|--|---|
| | <p>mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“</p> | |
| <p>6.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald 410 – Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Die planungsrechtliche Festsetzung in Ziffer A.8 in Verbindung mit der Planzeichnung zur Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden im Bereich des WA 2 ist rechtlich nicht haltbar. Bei der Festsetzung zur Begrenzung der Wohnungsanzahl ist das einzelne Wohngebäude zu Grunde zu legen, und zwar unabhängig von der festgesetzten Bauweise (Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppen, o.ä.). § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bietet keine Rechtsgrundlage dafür, die Anzahl der zulässigen „Wohnungen pro Doppelhaushälfte“ festzusetzen. Mit der Bauweise wird das Verhältnis zu seitlichen Grundstücksgrenzen definiert (vgl. § 22 BauNVO), sie ist demnach keine geeignete Bezugsgröße für eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Die bisherige Formulierung würde bauliche Sonderlösungen, die das Ziel verfolgen, möglichst viele (sicherlich kleine) Wohnungen zu generieren, nicht verhindern können (z.B. zwei Eigentümer von Doppelhausgrundstücken errichten auf ihren Grundstücken zwei kleine Doppelhäuser mit insgesamt 8 Wohnungen). Wir halten es daher für geboten, bei der Festsetzung auf eine Bezugnahme auf die geltende Bauweise zu verzichten und stattdessen eine geeignete Festsetzung entsprechend dem Wortlaut der Ermächtigung („in Wohngebäuden“) zu treffen.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 In den Ziffern A.4.2 bis A.4.4 werden Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, Vorbauten und Wintergärten bei Einhaltung eines bestimmten Maßes als allgemein zulässig festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung, ob ein Vortreten von Bauteilen in geringfügigem Ausmaß i.S.d. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vorliegt, ausschließlich der Baugenehmigungsbehörde obliegt. Die Gemeinde ist nicht befugt, eine allgemeine Zulässigkeit von Überschreitungen festzusetzen. Die Regelungen sollten</p> | <p>Hinweis: Die in der Stellungnahme benannte Begrenzung der Wohneinheiten „Wohnungen pro Doppelhaushälfte“ liegt im Bereich des WA1 und nicht im Bereich des WA2. Die Stellungnahme wird berücksichtigt, da die Bezeichnung „Doppelhaushälfte“ rechtlich keine Grundlage bildet. Doppelhäuser sind im Sinne dieser Vorschrift „Gesamteinheiten“ von Wohngebäuden. Das Einzelgebäude einer solchen Gruppe ist also jeweils ein bauordnungs- und planungsrechtliches selbständiges Wohngebäude. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festlegung einer Ausnahme wird nicht mit aufgenommen. Es wird darauf verwiesen, dass in der Stadt Breisach in den Ortsteilen Niederrimsingen und Gündlingen, sowohl der Bebauungsplan „Gässle“, wie auch der Bebauungsplan „Steingässle“ diese Festsetzung beinhalten. Der Bebauungsplan „Wasserloch“ befindet</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>daher gestrichen werden (vgl. Bay VGH, Urteil vom 04. April 2006 – 1 N 04.1661, Rn. 50 f., juris).</p> <p>Dagegen steht es der Gemeinde zu, von der Ermächtigung des § 22 Abs. 3 Satz 3 BauNVO Gebrauch zu machen, wonach im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden können. Dabei handelt es sich um Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB, über deren Zulassung die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen entscheidet. Bei Bedarf regen wir daher an, das „Wintergartenprivileg“ als Ausnahme zu formulieren.</p> <p>3.2 Ziffer 9.3 der Begründung enthält die Aussage, dass Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Eine entsprechende Festsetzung hierzu fehlt jedoch. Eine solche Festsetzung wäre auch rechtlich zu beanstanden, da sich die Überschreibungsbefugnis in § 23 Abs. 5 BauNVO neben Nebenanlagen (Satz 1) nur auf abstandsflächenprivilegierte Anlagen (Satz 2) beschränkt Garagen und Carports, die aufgrund ihrer Größe Abstandsflächen einhalten müssen, können daher nicht als allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig festgesetzt werden. Die Festsetzung in Ziffer A.6.1, wonach Carports und Garagen (unabhängig von ihrer Größe) im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger</p> | <p>sich wie der Bebauungsplan „Gässle“ und der Bebauungsplan „Steingässle“ in einem Ortsteil der Stadt Breisach, also in einem ähnlichen Kontext. Die Gemeinde / Stadt hat gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO die Befugnis geringfügige Abweichungen und Überschreitungen der Baugrenze zuzulassen. Die Zulässigkeit der Abweichung muss durch die zuständige Baurechtsbehörde behördlich festgestellt werden. Diese Befugnis ist für Teile der baulichen Anlage beschränkt. Diese Einschränkung wird in diesem Falle eingehalten, da nur untergeordnete oder Gebäudeteile mit einer Verglasung von über 70% davon betroffen sind. Laut dem Kommentar von „Fickert / Fießler“ § 23 Rn. 14; PdK- Bund/Stange BauNVO § 23 RN. 31) kann die Ermächtigung des § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO der Überschreitung der Baugrenze sogar auf die gesamte Gebäudeseite ausgeweitet werden, da eine Beschränkung auf Gebäudeteile weder nach Wortlaut noch nach Sinn und Zweck der Vorschrift gerechtfertigt ist. Dabei kann auch die Überschreitung der Begrenzung in mehr als nur geringfügigem Ausmaß vorgesehen werden. In den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes soll diese Überschreitung jedoch ausschließlich auf solche untergeordneten Bauteile beschränkt werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punk A6 ergänzt. Die Begründung wird unter Pkt. 9.3 angepasst.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Baufensterflucht zulässig sind, kann sich daher ebenfalls nur auf abstandsprivilegierte Anlagen beziehen; die Festsetzung sollte dahingehend korrigiert werden. In diesem Zusammenhang sollte noch eindeutig definiert werden, was unter „Hauseinheiten in zweiter Reihe“ zu verstehen ist (wenn man bedenkt, dass jedes Grundstück unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist).</p> <p>Sollen Garagen und Carports unabhängig von ihrer Größe außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein, bestünde allenfalls die Möglichkeit, hierfür gesonderte „Garagenbaufenster“ auszuweisen (vgl. hierzu etwa VG München, Urteil vom 07. April 2016 – M 11 K 15.72 –, Rn. 41, juris).</p> <p>3.3 Nach Ziffer 9.4 der Begründung sollen Tiefgaragen nur untergeordnet wahrgenommen werden, so dass deren Höhe über die dazugehörige Erschließungsstraße auf 0,80 m begrenzt wird. Wir machen darauf aufmerksam, dass hierzu in den verbindlichen Festsetzungen bislang keine Regelung getroffen worden ist.</p> <p>3.4 Die Verkehrslärbetrachtung legt den Berechnungen für die Kreisstraße eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zugrunde und leitet hiervon geeignete Schallschutzmaßnahmen ab. Wir verweisen dazu auf Ziffer 3.2 der Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde, wonach sich der Abschnitt auf freier Strecke befindet, sodass die Höchstgeschwindigkeit anzusetzen ist, die derzeit zulässig ist. Für eine ordnungsgemäße Abwägung der Belange sollte sich die Plangeberin hiermit nochmals auseinandersetzen.</p> <p>3.5 In Ziffer B.1.1.4 bitten wir eine ausdrückliche Regelung aufzunehmen, ob durch die zulässige Aufständering von Anlagen, die der solaren Strahlungsenergie dienen, auch eine Überschreitung der in Ziffer A2.2 planungsrechtlich festgesetzten Höhe baulicher Anlagen verbunden ist, oder ob die Höhenfestsetzungen auch bei einer Aufständering einzuhalten sind.</p> <p>3.6 Wir machen darauf aufmerksam, dass Dachaufbauten über mehr als die Hälfte der zugehörigen Wandfläche (vgl. Ziffern B.2.4 und B.2.5 der örtlichen Bauvorschriften) städtebaulich in der Regel nicht mehr als untergeordneter Teil der Dachfläche anzusehen sind. In einem solchen Fall bemisst sich die Traufhöhe gemäß Ziffer A.2.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen am Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk des Dachaufbaus mit der</p> | <p>Die Anregung wird aufgenommen. Der Passus „Hauseinheiten in zweiter Reihe“ ist irreführend und wird in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. A.6.1 geändert. Die Ergänzung „abstandsprivilegierte Anlage“ wird in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. A.6.2 hinzugefügt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Begrenzung der Höhe wird in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. A.6.5 hinzugefügt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Fachbehörde, kann der Innerortsbereich verlegt bzw. in Richtung Osten ausgeweitet werden. Das bedingt sowohl straßenrechtliche als auch verkehrsrechtliche Voraussetzungen, wie die Erschließung der an die Kreisstraße angrenzenden Anwesen direkt über die Kreisstraße. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend für die Grundstücke an der Kreisstraße mit dem Planzeichen „Einfahrtsbereich“ ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aufständering wird bei der Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe nicht angerechnet. Die textlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung unter Pkt. B.1.1.4 dahingehend ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der örtlichen Bauvorschriften ist nicht notwendig. In WA1 und WA2 sind Dachaufbauten nicht zulässig. In WA3 werden Dachaufbauten bis zu 2/3 der Wandfläche nur bei 1-geschossiger Bebauung zugelassen. Dies wäre mit</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Oberkante Dachhaut. Den Höhenfestsetzungen ist nicht zu entnehmen, ob aufgrund der o.g. örtlichen Bauvorschriften bauplanungsrechtlich Überschreitungen der Traufhöhe zulässig sind. Das in Ziffer A.2.2.2 festgesetzte Privileg bezieht sich auf einen anderen Inhalt (Attikageschosse). Wir regen daher an zu überprüfen, ob die planungsrechtlich festgesetzte Traufhöhe den gewünschten Anforderungen entspricht.</p> | <p>der zulässigen Traufhöhe möglich. Bei 2-geschossiger Bauweise sind Dachaufbauten bis 1/2 der Wandfläche zulässig, was als untergeordneter Teil bemessen wird. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben im Bebauungsplan „Gässle“ in Niederrimsingen aus dem Jahr 2021. An diesen wird weiterhin festgehalten.</p> |
| 3.7 | <p>Zu Ziffer B.3 (Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis 1 m² Ansichtsfläche) bitten wir noch die gestalterischen Absichten darzulegen, die die Gemeinde zu der Vorschrift bewogen haben.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Absichten der Gemeinde begründen sich wie folgt: Durch die Festsetzung von Größe und Lage der Werbeanlagen sichert die Gemeinde die gestalterische Unterordnung von Werbeanlagen in einem durch überwiegend der Wohnnutzung geprägtem Gebiet. Die Standortfestlegung der Vorschrift „an Stätte der Leistung“ sichert eine gezielte Zuordnung der Werbung und vermeidet die mehrfache Anordnung gleicher Werbeanlagen innerhalb eines Quartiers. Eine Dominanz und damit negative Wirkung durch zu viele und zu große Werbeanlagen kann somit vermieden werden.</p> |
| 3.8 | <p>Zu der örtlichen Bauvorschrift in Ziffer B.4.1, wonach max. 50 % der Fläche zwischen gebauter Bauflucht und Erschließungsstraße versiegelt werden darf, ist § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO keine geeignete Rechtsgrundlage. Nach dieser Vorschrift können Anforderungen an die Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gestellt werden, vorliegend geht es aber gerade um Flächen, die (anteilig) bebaut werden sollen.</p> <p>Der Grad der zulässigen Versiegelung wird u.E. durch die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) über die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen bereits abschließend bestimmt. Zulässig ist es dagegen, im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festzusetzen (vgl. § 16 Abs. 5 BauNVO).</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO können Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Grundstücke getroffen werden. Auf dieser Grundlage werden die gestalterischen Vorgaben für die Vorgartenbereiche getroffen. Eine Änderung der Vorschrift ist nicht erforderlich. Nach § 9 Abs. 1 LBO sind die nicht überbaubaren Flächen, die nicht für eine anderen zulässige Verwendung benötigt werden, allgemein als Grünflächen auszubilden.</p> |
| 3.9 | <p>In Ziffer B.5 regen wir an, lediglich die ersten beiden Spiegelstriche mit dem Eingangssatz „Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind...“ zu verbinden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Unterteilung in Ziffer B.5 wird in der Gliederung angepasst.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>3.10 Die Stellplatzverpflichtung kann nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf bis zu 2 St/WE erhöht werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen. Dazu bedarf es jedoch einer qualifizierten Begründung, in der die verkehrlichen oder städtebaulichen Missstände nachvollziehbar aufgezeigt und die adäquate Erhöhung des Stellplatzschlüssels als geeignete, erforderliche und angemessene Maßnahme dargelegt werden können. Dabei kommt es auf konkrete gebietsbezogene Erwägungen an (vgl. etwa VGH BW, Beschl. v. 29.9.1999 - 8 S 2291/99, juris). Die Erforderlichkeit der getroffenen örtlichen Bauvorschrift in Ziffer B.7 ist durch die sehr knappe und allgemeingehaltene Begründung (Zunahme an PKW je Wohnung und ländliche Lage) bislang nicht belegt und sollte daher noch auf aussagekräftigen Erläuterungen gegründet werden.</p> <p>3.11 Laut Ziffer 4.1.2 der Begründung ist eine dezentrale Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Entsprechend verbindliche Regelungen auf Basis des § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO sind den örtlichen Bauvorschriften bislang jedoch nicht zu entnehmen und sollten daher ergänzt werden.</p> <p>3.12 Das Baugesetzbuch differenziert zwischen dem „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB und dem „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a und § 13b BauGB. Wir bitten um Berichtigung der entsprechenden Passagen in der Begründung.</p> <p>3.13 In Ziffer 1.4 der Begründung werden die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB aufgezählt und geprüft. Keine Erwähnung findet die grundlegende Voraussetzung, dass das Verfahren nur auf Flächen zulässig ist, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Hierauf sollte das Prüfprogramm noch kurz eingehen.</p> <p>3.14 In Ziffer 2.2 der Begründung wird beschrieben, dass sich auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen derzeit Acker- und Grünflächen befinden. Nach dem Luftbild und dem zeichnerischen Teil befinden sich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1968 jedoch bauliche Strukturen (Scheunengebäude, Hofflächen, etc.). Da die Flächen künftig als öffentliche Verkehrsflächen und</p> | <p>In Oberrimsingen wird der öffentliche Nahverkehr lediglich durch die Busverbindung der Linie 31 (Breisach-Freiburg) gewährleistet. Im aktuellen Mobilitätssystem werden auf dem Land für 60 Prozent aller Strecken Pkws oder andere Kraftfahrzeuge verwendet, also der motorisierte Individualverkehr. Demgegenüber wird der öffentliche Personennahverkehr durch eine geringe Taktung, eingeschränkte Bedienzeiten und unzureichende Gebietsabdeckung in ländlichen Räumen zunehmend unattraktiv. Es ist festzustellen, dass zur Aufrechterhaltung der Mobilität im ländlichen Raum die Haushalte vermehrt über 2 Fahrzeuge verfügen. Durch die Erhöhung der nachzuweisenden Stellplätze im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser auf 2,0 je Wohneinheit kann eine Belastung des öffentlichen Parkraums vermieden werden, der ohnehin Besuchern vorbehalten sein sollte.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: in den textlichen Festsetzungen ist unter Pkt. A.10.3 (planungsrechtliche Festsetzungen) die dezentrale Regenrückhaltung geregelt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend berichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen befanden sich ein Scheunengebäude und geringfügige Hofflächen. Diese wurden zur Durchführung der archäologischen Rettungsgrabungen abgebrochen und freigeräumt.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>private Grundstücksflächen ausgewiesen werden, sollte noch ermittelt und dargelegt werden, wie mit dieser vorhandenen Bebauung umgegangen wird.</p> <p>3.15 Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Dies umfasst insbesondere das dauerhafte Verfügungsrecht der Gemeinde an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen. Die erfolgte Sicherung ist zudem Voraussetzung für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Gebietsexterne Artenschutzmaßnahmen betreffen lediglich die Vogelnistkästen. Diese werden auf dem städtischen Grundstück des angrenzenden Waldkindergartens aufgehängt. Die Stadt Breisach übernimmt in Absprache mit dem städtischen Waldkindergarten die jährliche Pflege dieser Nistkästen. Diese Maßnahmen müssen in Absprache mit der UNB nicht rechtlich gesichert werden. Alle weiteren artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der Gebietsfläche des Bebauungsplans umgesetzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----------|---|---|
| | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| <p>7.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 420 – Naturschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p><u>1.1 Artenschutz</u> Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutz-rechtlicher Ausgleich ist für die erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz). Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurden durch das Büro Winski ein Umweltbeitrag (Stand Juli 2021) sowie durch das Büro Dr. Frank Hohlfeld ein Fachgutachten Artenschutz (Stand September 2020) erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhabengebiet sowohl Brutstätte als auch Nahrungshabitat für Vögel ist. Außerdem wurden Zauneidechsen festgestellt.</p> <p>Aus unserer Sicht besteht im Plangebiet durchaus auch Potential für ein Vorkommen von Fledermäusen. Während die Ackerflächen vermutlich allenfalls als untergeordnetes Nahrungshabitat fungieren, sind die Bäume im überplanten Streuobstbestand ggf. Quartierstätte und auch Nahrungshabitat. <u>Das Potential als Fledermausquartier durch eine Kartierung von vorhandenen Höhlungen und Spalten im Bebauungsplangebiet ist ergänzend abzu prüfen.</u> Ggf. sind auf dieser Grundlage weitergehende Maßnahmen erforderlich.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein „Worst-Case-Szenario“ wird angenommen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen formuliert (Vorgehen wurde mit der UNB abgestimmt). <u>Maßnahmen für Fledermäuse:</u> Auf dem Grundstück des Waldkindergartens (Flurstück 1958, südlich der Sporthalle), der bereits mit ein paar Bäumen bewachsen ist sollen</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Für die untersuchten Arten Vögel und Eidechsen sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen, hierzu haben wir aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anmerkungen:</p> <p><u>1. Vögel</u> Zur Vermeidung der Tötung der brütenden Vögel und deren Küken müssen die Rodungsarbeiten auf Zeiträume eingegrenzt werden, in denen die Tiere so wenig wie möglich zu Schaden kommen. Damit keine Vogelnester zerstört/oder Küken getötet werden, dürfen Rodungen nur außerhalb der allgemeinen Schonzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02. durchgeführt werden.</p> <p>Für die Avifauna fanden vom März bis Juni 2020 insgesamt 5 Begehungen nach den Vorgaben von Suedbeck et al. 2005 statt. Es wurden insgesamt 24 Vogelarten, davon 15 Brutvögel in überwiegend geringer Dichte festgestellt. Das Artenspektrum umfasst keine seltenen oder akut gefährdeten Arten und ist typisch für siedlungsnahen Bereiche. Der Haussperling, welcher mit insgesamt 15-20 Brutpaaren im Bebauungsplangebiet nachgewiesen wurde, steht jedoch auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs. Der Bestandstrend ist kurz- und langfristig abnehmend (gemäß Atlas deutscher Brutvogelarten). Um die Lebensraumkontinuität für den Haussperling im räumlichen Zusammenhang zu wahren, sind <u>CEF-Maßnahmen durch das Aufhängen von Nisthilfen erforderlich.</u> Es ist ein Ausgleich von 1:1 anzustreben. <u>Wir bitten um Ergänzung in den Unterlagen.</u> Darüber hinaus wurde der Brutplatz eines Turmfalken außerhalb des Plangebiets in einem alten Krähenest festgestellt. Zwar wird dieser nicht zerstört, jedoch könnte es zu einem störungsbedingten Verlust während der Bauzeit und damit zum Eintreten von Verbotstatbeständen kommen.</p> | <p>insgesamt 10 Einzelbäume gepflanzt werden. Davon min. 50% Obstgehölze, die restlichen 50% standortheimische Laubbäume (z.B. Walnuss, Kopfweide, Ahorn, Linde). Zudem soll entlang der östlichen Flurstücksgrenze auf ca. 15 m eine mind. 2-reihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern (z.B. Hasel, Holunder, Schlehe, Heckenrose) angelegt werden. Die Pflanzarbeiten sollen im Rahmen der Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. An einem der bereits im Bestand befindlichen älteren Kirschbäumen auf dem Kindergarten-gelände wird zudem ein Fledermaus-quartier (Typ: Spaltquartier für Baumbewohnende Fledermäuse) in mind. 5 m Hanghöhe angebracht.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden Nistkästen (2x Hausrotschwanz, 2x (3) Haussperling) und Fledermauskästen (1x Baum, 1x Gebäude) auf den angrenzenden Flächen und an öffentlichen Gebäuden angebracht. Empfohlen wird weiterhin die Installation von 4x Mehlschwalben-Nestern, da diese Art landesweit besonders durch Nistplatzverluste bedroht ist.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Im Artenschutzgutachten auf S. 16 wird daher folgendes Vorgehen vorgeschlagen: „Daher ist beim Turmfalken besonders darauf zu achten, dass in der Nähe seines Nestes keine störenden Eingriffe während seiner Brutzeit durchgeführt werden. Diese beginnt mit der Nistplatzwahl ab Mitte Februar recht früh und kann sich bei einer Zweitbrut bis Ende August erstrecken (vgl. GLUTZ VON BLOTZHEIM BD. 4, 1971).“</p> <p>Diese erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist bisher weder im Umweltbeitrag als erforderliche Maßnahme noch im Bebauungsplan berücksichtigt. <u>Hier bitten wir um Ergänzung.</u></p> <p>Das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Halbhöhlenbrüter an neu errichteten Gebäuden sowie von Höhlenkästen für Höhlenbrüter in den neu angelegten Gärten begrüßen wir.</p> | <p>Die Maßnahme wurde im Umweltbeitrag umgesetzt und in der Begründung unter Punkt 8.7 „Wirkungsprognosen und Ermittlung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Avi- und Herpetofauna“ und unter Punkt 8.7.2 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung“ durch die Festlegung einer Bauzeitenbeschränkung berücksichtigt.</p> |
| | <p><u>2. Reptilien</u></p> <p>Die Reptilienfauna wurde ebenfalls im Jahr 2020 zwischen April und September an fünf Tagen bei geeigneter Witterung untersucht. Es konnte lediglich ein Jungtier der Zauneidechse nachgewiesen werden.</p> <p>Im Erläuterungsbericht unter Kapitel 4.1.4.1 ist die Herstellung eines Ersatzhabitats auf Flst. 1958 Breisach-Oberrimsingen auf einer Fläche von 200-300 m² vorgesehen. <u>Um die genau Lage der Fläche nachvollziehen zu können, ist eine Kartendarstellung nachzureichen.</u></p> <p>Das geplante Ersatzhabitat für die Zauneidechse ist gemäß Maßnahmenbeschreibung (Kapitel 4.1.4, S. 11) stark von Steinschüttungen als Habitatrequisiten geprägt. Es stellt sich die Frage, inwieweit diese von der Art überhaupt benötigt oder genutzt werden. Im Gegensatz zur Mauereidechse ist für die Zauneidechse ein kleinräumiges Mosaik aus saumartigen Strukturen als Rückzugsort und Jagdhabitat sowie einzelne Sonnenplätze (z.B. Totholzstümpfe) und grabfähiges Substrat zur Eiablage und Überwinterung entscheidend. Großräumige Steinschüttungen wird die Zauneidechse nicht nutzen, da diese viel zu exponiert sind und keine Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die Ersatzlebensräume sind von Bewuchs freizuhalten. <u>Die Maßnahmenplanung ist dahingehend zu optimieren.</u></p> <p><u>1.2 Streuobstbestand</u></p> <p>Innerhalb des geplanten Bebauungsplangebiets „Wasserloch“, im Bereich des Flurstück Nummer 1959, Gemarkung Oberrimsingen, befindet sich ein Streuobstbestand nach Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG).</p> | <p>Die Maßnahmenplanung in Bezug auf die Anlage eines Eidechsenbiotops wurde bereits optimiert und entsprechend angepasst. Die gesamten Saumstrukturen entlang dem am östlichen Rand des Plangebietes „Wasserloch“ verlaufenden Retentionsraum werden zur Modellierung eines Ersatzlebensraumes genutzt (ca. 200-300 m²). Folgende Habitatelemente werden entlang dem Retentionsbecken vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sandlinsen - Steinriegel - Dorngebüsche - Zaunelemente - Ruderalvegetation - Reisighaufen <p>Die Begründung wurde unter Punkt 8.7.3 dahingehend ergänzt.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht um einen hochwertigen Streuobstbestand nach LLG.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Der Streuobstbestand wird in § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) definiert. Nach § 33a Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestflächen von 1.500 m² umfassen, zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Primärzweck ist es, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen. § 33a NatSchG ist daher gerade im Rahmen der Bauleitplanung von grundlegender Bedeutung. Im Zusammenhang mit beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist zwar die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht anzuwenden. Bei den dortigen Verfahrensvereinfachungen handelt es sich um verfahrensbezogene, keine inhaltlichen Erleichterungen. Unabhängig davon sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auf für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu ermitteln und zu bewerten und einer bauleitplanerischen Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zuzuführen. Daneben gelten für diese Bebauungspläne aber auch die weiteren naturschutzrechtlichen Anforderungen nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz. So also auch die Maßgaben des § 33a NatSchG. Umwandlungen von Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG, also auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i.S.d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden. Zudem sind Umwandlungen von Streuobstbeständen i.S.d. Abs. 1 nach § 33a Abs. 3 NatSchG vollständig auszugleichen. Unsere überschlägige Messung ergab für den Streuobstbestand eine Fläche von etwa 1.800 m². Die Fläche unterliegt somit dem gesetzlichen Schutz und ist entsprechend zu erhalten bzw. auszugleichen. Letzteres sollte vorrangig durch eine Neupflanzung erfolgen, wobei maßgeblich ist, dass die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden. Zwar sind die Bäume noch recht jung und weisen kaum Baumhöhlen, Spalten oder Risse auf, sind aber dennoch gut gepflegt. Mittelfristig würde sich der Bereich zu einem wertvollen Lebensraum für zahlreiche Arten entwickeln. Dies ist bei der Ausgleichsplanung zu berücksichtigen.</p> | <p>Zudem liegen nur ca. 1.380 m² des Flst. Nr. 1959 innerhalb des Geltungsbereichs. Der Schwellenwert zum Erhalt von Streuobstbeständen wird nicht erreicht.</p> <p><u>Zustandsbeschreibung und Bewertung des Bestands:</u> Obstbaumgrundstück mit 16 Kirschbäumen, zum Teil deutlich mit Efeu bewachsen, auf Grünland mittlerer Standorte, ohne besondere Artausstattung (Flst. Nr. 1959, südlicher Teil). Durch die Umsetzung der Planung wird dieser Biotoptyp überbaut. Die Bäume können nicht erhalten werden.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzgebote auf Privatgrundstücken - Gärtnerische Anlage unbebauter Flächen |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p><u>Wir bitten um Vorlage eines Ausgleichskonzepts und die Beantragung der naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes.</u></p> | <p>Da es sich nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht um einen hochwertigen Streuobstbestand nach LLG handelt, ist die Vorlage eines Ausgleichskonzepts und die Beantragung der naturschutzrechtlichen Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes nicht notwendig. Dies wurde mit der UNB abgestimmt.</p> |
| | <p><u>1.3 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</u> Sofern Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen, sind diese externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern, sofern die Stadt Breisach Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p> <p><u>1.4 Kompensationsverzeichnis</u> Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Stadt Breisach in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p> <p><u>1.5 Umweltbaubegleitung (UBB)</u> Die im Artenschutzgutachten unter Kapiteln 8.1 bis 8.3 (S. 14f.) sowie im Umweltbericht unter Kapitel 4 (S. 9f.) formulierten artenschutzrechtlich gebotenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind von einer Umweltbaubegleitung</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltbaubegleitung wurde zwischenzeitlich mit der UNB abgestimmt und das Büro für Ökologische Gutachten und Naturschutz, Dipl.-Biol. Franziska Kurz, Habichtweg 1, 79110 Freiburg beauftragt.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>(Artenschutz) zu kontrollieren, zu begleiten und zu dokumentieren Hiermit möchten wir die Angaben zu den Aufgaben der UBB konkretisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umweltbaubegleitung wird vom Bauherrn im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde bestellt. Seine fachliche Eignung muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden. Er erhält Überwachungsbefugnisse des Bauherrn gegenüber den auf der Baustelle tätigen Akteuren und soll dafür sorgen, dass unnötige Schäden durch Bautätigkeiten vermieden und alle in den Planunterlagen und Genehmigungsaufgaben festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßgaben eingehalten werden. - Die Umweltbaubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen inhaltlich gemäß den Ausführungen des Umweltbeitrags bzw. der artenschutzrechtlichen Beurteilung ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden. Dafür ist die Umweltbaubegleitung bereits in die Vorplanungen für die Baustelleneinrichtung einzubeziehen, um artenschutzrechtliche gebotene Maßnahmen frühzeitig in den Bauablauf integrieren zu können. - Die Umweltbaubegleitung nimmt an der Baustelleneinweisung mit Baustellenrundgang teil und berät beim Abstecken und Vorbereiten des Baufelds und markiert ggf. besonders schutzwürdige oder sensible Bereiche sowie Tabuflächen gemäß den naturschutzrechtlichen Maßgaben. - Im Vorfeld oder Verlauf des Vorhabens sind spezielle Artenschutzmaßnahmen notwendig, das Vergrämen, ggf. Umsiedeln von Zauneidechsen. Hierfür ist eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen. Der Umweltbaubegleiter kann diese Maßnahmen selbst durchführen, sofern er eine solche Qualifikation vorweisen kann. Die Durchführung ist wie alle anderen Punkte zu dokumentieren. - Die Umweltbaubegleitung hat ein Protokoll mit fotografischer Dokumentation über den Baufortgang und Durchführung aller Maßnahmen mit naturschutzrechtlichem Bezug zu erstellen. Die Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde durch den Bauherrn unaufgefordert vorzulegen. - Bei baubedingten und anderen Abweichungen von der genehmigten Planung mit Naturschutzbezug ist der Vorhabenträger verpflichtet umgehend die Naturschutzbehörde zu informieren. Diese entscheiden, ob es sich um eine wesentliche Änderung der Planung handelt, für die eine gesonderte Änderungsentscheidung notwendig ist. | |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|------------------|--|--|
| | <p>- Um ein schnelles Handeln zu ermöglichen, ist die Umweltbaubegleitung anzuweisen, die o.g. Behörden unmittelbar über die o.g. Abweichungen zu informieren. Drohen nach Einschätzung der Umweltbaubegleitung oder der Behörde gravierende Beeinträchtigungen naturschutzrechtlicher Belange/auf Schutzgüter des Naturschutzes, ist der Bau vorübergehend einzustellen</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Der Naturschutzbeauftragte weist zu Ziffer 4.1.2.1 des Umweltbeitrages sowie Ziffer 10.4 im Textteil des Bebauungsplans darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu erbringen sind.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| <p>8.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Bodenschutz/Altlasten Mit der vorliegenden Planung sollen landwirtschaftlich wertvolle Flächen für die Deckung von Wohnraumbedarf in Anspruch genommen werden. Bei Realisierung der Planung werden im Bereich der vollständig versiegelten Flächen die Bodenfunktionen vollständig unterbunden, so dass sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) müssen diese Eingriffe weder bilanziert noch ausgeglichen werden. Durch die zu erwartende Bodenversiegelung wird insbesondere eine Reduktion der Grundwasserneubildung verursacht; dies sollte durch</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird entlang der Ostseite des Plangebietes in einen Retentionsgraben und ein Versickerungsbecken eingeleitet.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden (z. B. Dachbegrünung von Flachdächern, Errichtung von dezentralen Versickerungsmulden).</p> <p><u>Bodenschutzkonzept</u> Gemäß Ziffer 16 der Begründung (Seite 33 „Städtebauliche Kennziffern“) sind für öffentliche Grünflächen 4.982 m² und für Verkehrsflächen 4.433 m² vorgesehen. Insgesamt ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von knapp 1 ha für Verkehrs- und Grünflächen. Es ist davon auszugehen, dass die o. g. Flächen sowie weitere Flächen im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung dauerhaft versiegelt ($\geq 0,5$ ha Verkehrsflächen) und/oder durch Baustelleneinrichtungsflächen, Baustellenzufahrten, Lagerflächen etc. temporär in Anspruch genommen werden (öffentliche Grünflächen und weitere Flächen).</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept vorzulegen bei Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z.B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein. Bei allen Maßnahmen sind hinsichtlich der Bodeneinwirkung sowohl die dauerhaft als auch die temporär genutzten Flächen zu berücksichtigen bzw. zu schützen.</p> <p>Ziel des Bodenschutzkonzeptes soll es sein, sowohl die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Archivfunktion(en) des Bodens zu schützen.</p> <p>Die Inhalte des Bodenschutzkonzeptes bei Bauvorhaben richten sich insbesondere nach DIN 19639 – „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie nach der Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ herausgegeben von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW). Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.</p> <p>Dies bedeutet konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sicherung oder Wiederherstellung der Böden bzw. Lenkung von Boden verbrauchenden Planungen, möglichst nicht auf schutzwürdige und empfindliche Böden. • Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Boden soll sparsam, schonend und haushälterisch mit der Ressource Boden umgegangen werden. | <p>Ein Bodenschutzkonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung ausgearbeitet und vorgelegt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist ein solches Konzept noch nicht notwendig.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Konkrete Inhalte des Bodenschutzkonzeptes können unter anderem sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbezogene Datenerfassung und Bewertung • Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden • Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc. • Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung • Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Information • Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung) <p>Es wird auf knapp 1 ha natürlichen Boden eingegriffen. Daher ist ein Bodenschutzkonzept vorzulegen sowie eine fach- und sachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist von einer sach- und fachkundigen Person zu erstellen und sechs Wochen vor Beginn der Bauausführungen der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landrasteramts Breisgau-Hochschwarzwald (Fachbereich Wasser & Boden) vorzulegen. Ebenso ist rechtzeitig vorab mitzuteilen, welcher fachkundige Gutachter die bodenkundliche Baubegleitung durchführt.</p> <p><u>Allgemeine Bestimmungen Bodenschutz</u></p> <p>Die folgenden Hinweise sind ergänzend zu den bereits in C.4 vorhandenen Bestimmungen in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (§ 4 BBodSchG) sowie die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, DIN 19731, DIN 19639 und DIN 18915) wird ausdrücklich hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Einbringung, gelten die Vorgaben der DIN 19639 sowie des Heftes 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der Reihe „Bodenschutz“ der LUBW. • Wir weisen darauf hin, dass die Inhalte der Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW in Anlehnung an o. g. Gesetze und Vorgaben zu beachten und umzusetzen sind. Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfen geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird ergänzend in die textlichen Festsetzungen unter Punkt C.4 mit aufgenommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. • Vor jeglichen Bodenarbeiten ist die Bodenfeuchte hinsichtlich der Umlagerungseignung von Böden nach DIN 19731 (Abbildung 1 in DIN 19731). bzw. DIN 19639 zu überprüfen. Die Bodenfeuchte kann mittels Tensiometer („Schweizer Verfahren“) oder über den Ausrolltest nach DIN 19639 (Tabelle 2 in DIN 19639) ermittelt werden. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen aus- oder eingebaut werden. Die Tragfähigkeit des Bodens muss dabei jederzeit gewährleistet sein. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. <p><u>Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien</u></p> <p>Aufschüttungen, Abgrabungen und Planien, die im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung geplant sind und nicht im Zusammenhang mit einem konkreten Einzelbauvorhaben stehen, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen.</p> <p>Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.</p> <p><u>Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung</p> | |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>ist in der Regel durch den Vorhabenträger zu erbringen. Bei einer gezielten Versickerung darf nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder ähnliches nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich.</p> <p>Wir weisen außerdem auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p><u>Verdachtsfläche schädliche Bodenveränderung - Schwermetalle historischer Bergbau</u></p> <p>Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau Hochschwarzwald hat im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans hohe Schwermetallgehalte im Boden ergeben, welche in der vorgefundenen Größenordnung gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) in die Zuordnungsstufe Z 1 einzuordnen sind.</p> <p>Die nachgewiesenen Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege. Aufgrund der hier vorgefundenen geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung des Bodenmaterials jedoch nur im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets möglich. Wir weisen darauf hin, dass die vorhandenen Belastungen des Materials zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen können, sofern der Erdaushub nicht vor Ort verwertet werden kann. Die Verwertung von Überschussmassen richtet sich nach Ziffer 5 der VwV Boden. Eine technische Verwertung von Erdmaterial der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist dabei nur mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, muss eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie erfolgen Nach Ziffer 6 Abs. 3 der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodengutachten wurde erstellt. Es konnten keine Verunreinigungen festgestellt werden, die über eine geogene Hintergrundbelastung hinausgehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird ergänzend in die textlichen Festsetzungen unter Punkt C.4 mit aufgenommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf jeweils einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald.</p> <p>3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Der Themenkomplex ‚Bauen im Grundwasser‘ ist mit dem Kapitel C.5 aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes ausreichend berücksichtigt. Darüber werden keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen vorgetragen.</p> <p>3.3 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Für die Entwässerung des oben genannten Bebauungsplangebietes wurde im Auftrag der Stadt Breisach vom Ing.-Büro Keller ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Gemäß den Vorgaben des Entwässerungsplaners und des Bodengutachters soll die Entwässerung des Baugebietes in einem modifizierten Trennsystem erfolgen. Außerdem wird im Bebauungsplan (Begründung Ziffer 4.1.2) darauf hingewiesen, dass auf den Privatgrundstücken eine dezentrale Rückhaltung von Regenwasser (Retentionszisternen mit mindestens 2 m³ je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche mit einem Drosselabfluss von 0,5 Liter pro Sekunde) vorgesehen ist. Gemäß den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes wird das bei Regen anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes über Freispiegelkanäle sowie dem an der Ostseite des Baugebietes geplanten 260 m langen Versickerungsgraben in das zentrale Versickerungsbecken bzw. in das Grundwasser eingeleitet. Für die geplante Versickerungsanlage wurde vom Büro Keller ein Rückhalte-/Versickerungsvolumen von ca. 1.000 m³ ermittelt. Im Hinblick auf das gemäß §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführende Wasserrechtsverfahren empfehlen wir, die detaillierte Entwässerungsplanung baldmöglichst und frühzeitig vor der Bauausführung mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen (Fachbereiche 430/440).</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Entwässerungsplanung wird mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.</p> |
| 9. | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Erdmassenausgleich Im Sinne einer Abfallvermeidung und –verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden wiederverwendbare und verdichtungsfähige Materialien für die Leitungsgrabenverfüllung oberhalb der Leitungszone und für die Schüttung des Straßenkörpers verwendet. Lediglich unbrauchbares Material und Überschussmassen werden abgefahren. Eine Wiederverwendung an anderer Stelle wird geprüft.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>3.2 Für das Bebauungsplanverfahren wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik, Heine und Jud, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr. 3004/1 vom 14. Juli 2021). Ein möglicher Nutzungskonflikt durch die Tätigkeiten der direkt an das Plangebiet angrenzenden Winzergenossenschaft wurde richtig erkannt. Die Gewerbeaufsicht hat hierzu keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung in Abschnitt 5.2 und 7 genannten Randbedingungen eingehalten (Betrieb der Winzergenossenschaft nur tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nur an Werktagen) und Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>3.3 Ein weiterer möglicher Nutzungskonflikt kann durch das in der Nähe des Plangebiet befindlichen Gewerbegebietes "Mittelmatten" bestehen, der Abstand zum Plangebiet beträgt weniger als 100 m. Dieser sollte ebenfalls innerhalb einer schalltechnischen Untersuchung durch ein geeignetes Büro genauer betrachtet und die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen bestimmt werden.</p> <p>3.4 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Randbedingungen der schalltechnischen Untersuchung werden eingehalten.</p> <p>Das Ingenieurbüro für Umweltakustik, Heine und Jud kommt zum Ergebnis, dass unter Ansatz eines uneingeschränkten Gewerbegebietes mit einem Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² (gemäß DIN 18005), einer nächtlichen Minderung der Schallabstrahlung um 15 dB (aufgrund der im Gewerbegebiet vorhandenen schutzbedürftigen Räume) und bei freier Schallausbreitung ergeben sich an der geplanten Bebauung Beurteilungspegel bis 51 dB(A) tags und bis 34 dB(A) nachts. Tatsächlich ist von einer geringeren Schallabstrahlung aus dem Gewerbegebiet „Mittelmatten“ sowie abschirmenden Gebäuden im Gewerbegebiet auszugehen. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Bebauung ist nicht zu befürchten.</p> |
| 10. | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-------------------|--|---|
| | <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Anregungen werden keine vorgebracht. Der Fachbereich Vermessung und Geoinformation steht als Umlegungsstelle und für die Durchführung von Umlegungen nach dem Baugesetzbuch gerne zur Verfügung.</p> | |
| <p>11.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 510 - Forst</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>12.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 520 - Brand- & Katastrophenschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-------------------|---|---|
| | <p>Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit nicht mehr als drei Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p> <p>3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> | |
| <p>13.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 530 - Wirtschaft & Klima</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften: Die in B.1.1.4 formulierte Aussage zu Anlagen der solaren Energiegewinnung sollte auf Widerspruchsfreiheit in Bezug auf das KSG Klimaschutzgesetz BW, § 8a überprüft werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung in den örtlichen Bauvorschriften wird unter B.1.1.4 entsprechend angepasst.</p> |
| <p>14.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 540 - Flurneuordnung</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | | <p>Überschlägig ermittelt, ergeben sich insgesamt 7 Baulücken in Oberrimsingen. Bei einer zugrunde gelegten Aktivierungsrate von 8,3 % in den nächsten fünf Jahren ergibt sich ein Innenentwicklungspotential in Oberrimsingen von rund 0,03 ha. Die Flächen befinden sich alle in privatem Besitz. Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks soll jedoch im vorliegenden Fall einer wohnbaulichen Entwicklung der Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen gegeben werden.</p> |
| | <p>3.2 Die vorliegende Planung auf hochwertigen Ackerflächen mit Ackerzahlen von 71 bis 86 zerschneidet neuen Flurstücke mit großen rentablen Bewirtschaftungseinheiten, führt zu Bewirtschaftungerschwernissen der Restflächen und wird damit aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt.</p> <p>3.3 Diese Belange sind in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen und sachgerecht abzuwägen.</p> <p>3.4 Nach der Artenschutzrechtliche Beurteilung soll eine CEF-Maßnahme (Eidechsenhabitat mit ca. 200 – 300 qm)</p> | <p>Die geplante Wohnbebauung steht in direktem Konflikt mit der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Der Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen ist möglichst zu vermeiden oder zu minimieren. Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks soll jedoch im vorliegenden Fall einer wohnbaulichen Entwicklung der Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen gegeben werden. Bei fehlender Verfügbarkeit von Bauplätzen sind insbesondere junge Familien häufig gezwungen, Oberrimsingen zu verlassen und in andere Kommunen abzuwandern. Diesen Trend zu stoppen ist das Ziel der Stadt, um ein weiteres Abwandern der einheimischen Familien zu verhindern. Gerade diese Familien sind für die zukünftige Entwicklung und für die Identität der Stadt Breisach von Bedeutung. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Aktivierung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder anderen Nachverdichtungsmöglichkeiten ist in Oberrimsingen nicht gegeben. Im Gegenzug werden 1,2 – 1,5 ha landwirtschaftliche Flächen an anderer Stelle aus dem FNP zur Wohnbauentwicklung herausgenommen.</p> <p>Die Belange werden in der Begründung mitaufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|------------|---|---|
| | <p>umgesetzt werden., die textlich auf Flst. 1958 verortet ist, aber lt. Abb. 7 auf Seite 12 auf Flst 1968 eingezeichnet wird. Wir bitten um Abstimmung, zumal dieser Bereich des Flst. 1968 innerhalb des WA-Gebietes bzw. der Verkehrsfläche liegt.</p> | <p>Die Artenschutzrechtliche Beurteilung (Eidechsenhabitat) wird in den Unterlagen angepasst.</p> |
| | <p>3.5 Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr ist mit Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auszugehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p> <p>3.6 Sollten sich im weiteren Planungsverlauf bezüglich externen Kompensationsmaßnahmen Änderungen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>16.</p> | <p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K 4999. Das Gebiet liegt nach derzeitigem Stand außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs der Kreisstraße. Nach § 22 Abs. 1 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) würde daher für einen Bereich bis 15 m, gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand, das absolute Anbauverbot gelten. Hochbauten und bauliche Anlagen könnten in dieser Anbauverbotszone nicht errichtet werden. Nach der vorliegenden Planzeichnung wurde für die an die Kreisstraße angrenzenden Baufenster lediglich ein Abstand von 10 m vorgesehen. Die Baugrenzen wären entsprechend der obigen Ausführungen zurückzusetzen.</p> <p>1.2 Aufgrund der Lage des Plangebietes im straßenrechtlichen Außerortsbereich wäre eine direkte Erschließung der an die Kreisstraße angrenzenden Grundstücke nicht möglich. Die Erschließung könnte ausschließlich über die Erschließungsstraße erfolgen. Dies wäre in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>1.3 Aus der Planzeichnung geht nicht eindeutig hervor, ob es sich bei dem 2,0 m breiten Streifen parallel zur Kreisstraße K 4999 um einen Gehweg handelt, da dieser.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Fachbehörde kann der Innerortsbereich verlegt bzw. in Richtung Osten ausgeweitet werden. Das bedingt sowohl straßenrechtliche als auch verkehrsrechtliche Voraussetzungen, wie die Erschließung der an die Kreisstraße angrenzenden Anwesen direkt über die Kreisstraße. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend für die Grundstücke an der Kreisstraße mit dem Planzeichen „Einfahrtsbereich“ ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Da der Innerortsbereich ausgeweitet werden kann, wurde der zeichnerische Teil im betreffenden Bereich angepasst, so dass nun eine Erschließung der Grundstücke über die Kreisstraße erfolgen kann.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>lediglich als Verkehrsfläche definiert ist. Wir weisen darauf hin, dass sich entlang der Grundstücke Flst. Nr 3400, 3401 und 3404 im Bestand kein Gehweg befindet, sondern lediglich ein Grünstreifen vorhanden ist. Der im Zusammenhang mit dem Baugebiet neu geplante Gehweg hat dadurch keinen Anschluss an den Bestand. Dies sollte nochmals geprüft werden.</p> <p>1.4 Im Zusammenhang mit dem möglichen Gehwegneubau entlang der Kreisstraße weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Kreisstraße derzeit in das danebenliegende Bankett bzw. den Grünstreifen entwässert. Sofern ein Gehweg hergestellt werden sollte, müsste dieser mittels Hochbord vom Straßenkörper getrennt werden. Die Entwässerung der Kreisstraße wäre entsprechend eingeschränkt, da das Oberflächenwasser nicht mehr über den Grünstreifen entwässern kann. Seitens der Stadt Breisach als Vorhabensträger muss daher eine geeignete Lösung erarbeitet und im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden.</p> <p>1.5 Der neu geplante Gehweg liegt zudem auf dem Kreisstraßengrundstück. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass die vorhandene Straßenbreite nicht verringert werden darf. Sollte der Gehweg realisiert werden, so ist hinsichtlich der Baulast sowie die Unterhaltungs- und Erhaltungspflicht eine entsprechende Vereinbarung mit dem Straßenbaulastträger abzuschließen.</p> <p>1.6 Eingriffe in die Kreisstraße K 4999 und deren Randbereiche sind mit dem Straßenbaulastträger frühzeitig planerisch abzustimmen (z.B. Fahrbahnaufbau, Mindestbreiten, Regelmaße etc.). Dies gilt auch für sonstige bauliche Eingriffe in die Kreisstraße (z.B. durch Leitungen, Zufahrten etc.)</p> <p>1.7 In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der städtebauliche Entwurf in Abbildung 6 der Begründung eine Mittelinsel mit Fahrbahnverschwenkung und eine Zufahrt vom bestehenden Geh- und Radweg in die Erschließungsstraße vorsieht. Die Abbildung widerspricht damit grundsätzlich der Planzeichnung. Aus dem städtebaulichen Entwurf geht jedoch hervor, dass die Erweiterung des Baugebietes durchaus denkbar ist, z.B. durch den angedeuteten Kreisverkehr in der Abbildung 6. Da sich der Bereich der Mittelinsel jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet, erfolgt unsererseits hierzu keine Stellungnahme</p> <p>1.8 Es darf kein Oberflächenwasser von privaten Flächen oder der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße gelangen oder dessen Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden. Hinsichtlich der Baulast und Unterhaltung ist vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss des auf Höhe des Baugebietes geplanten Gehweges an den Bestand wird geprüft und in der weiteren Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen geklärt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Vermessungstechnischen Aufnahmen zeigen, dass die Fahrbahn der K4999 auf Höhe des geplanten Baugebietes eine einseitige Querneigung in Richtung Westen aufweist und die Oberflächenentwässerung durch den Bau eines Gehweges in ihrer Funktion nicht beeinflusst wird.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch den Neubau des Gehweges erforderliche Grundstücksinanspruchnahmen werden zw. der Stadt Breisach und dem Straßenbaulastträger geregelt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird mit dem Straßenbaulastträger frühzeitig abgestimmt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraßen und Privatgrundstücke müssen und werden über Straßenentwässerungseinrichtungen verfügen, die das Oberflächenwasser vor der Kreisstraße abfangen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>1.9 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.0 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Freihaltung der Sichtflächen betrifft nicht nur den Einmündungsbereich zur Kreisstraße K 4999, sondern gilt für jegliche Einmündungsbereiche von öffentlichen Straßen, so auch die der Stichstraßen oder die Einmündung der Planstraße in den Schneckenweg.</p> <p>3.2 Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sowie die Lärmberechnung beziehen sich auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Derzeit befindet sich der Bereich auf freier Strecke. Die Lärmberechnung sowie die Festlegung der erforderlichen Sichtdreiecke haben daher auf Grundlage der aktuellen zulässigen Geschwindigkeiten zu erfolgen.</p> <p>Da sich das Plangebiet nach derzeitigem Stand außerhalb des straßenrechtlichen und verkehrsrechtlichen Bereiches liegt, kann eine Geschwindigkeitsreduzierung aktuell nicht in Aussicht gestellt werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Fachbehörde, kann der Innerortsbereich verlegt, bzw. in Richtung Osten ausgeweitet werden. Das bedingt sowohl straßenrechtliche als auch verkehrsrechtliche Voraussetzungen, wie die Erschließung der an die Kreisstraße angrenzenden Anwesen direkt über die Kreisstraße. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend für die Grundstücke an der Kreisstraße mit dem Planzeichen „Einfahrtbereich“ ergänzt.</p> |
| 17. | <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstraße 19 – 79102 Freiburg Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,9 ha und sieht im Wesentlichen ein Wohngebiet WA vor. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen.</p> <p>Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Die Stadt Breisach ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,45% als Orientierungswert zugrunde zu legen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen. In Absprache mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und dem Regierungspräsidium Freiburg Referat 21, wird ein Flächentausch auf FNP- Ebene im nördlich angrenzenden Gebiet „Seilhof“ in einer Größenordnung von 1,2 – 1,5 ha zu Gunsten der vorgelegten Planung angestrebt.</p> <p>Siehe Pkt. 1</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Zur Bedarfsermittlung unter Ziffer 2.11-2.13 der Begründung zum Bebauungsplan bestehen folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Wohngebiet „Gässle“ ist mit der Bruttowohnbaufläche von 2,1 ha zu berücksichtigen (statt ausschließlich 1,5 ha WA-Fläche). Der Flächenbedarf bezieht sich auf die Bruttowohnbaufläche, da die im FNP dargestellten Wohnbauflächen insbesondere die dazugehörigen Erschließungs- und Grünflächen mit beinhalten. Auch das sich im Bebauungsplanverfahren befindende Wohnbaugebiet „Steingässle“ mit ca. 1,2 ha ist zu berücksichtigen. - Unter Berücksichtigung der Wohnbaugebiete „Gässle“ und „Steingässle“ ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 1,1 ha (4,4 ha abzgl. (2,1 ha + 1,2 ha)). Darüber hinaus reduziert sich die Bedarfsfläche unter Einbeziehung der Baulücken. Die Fläche des Wohnbaugebiets Wasserloch (2,8 ha) überschreitet folglich den regionalplanerischen Bedarfswert! - Hinzu kommt, dass nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 5 (Z) Regionalplan die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus vorrangig im Kernort oder in den vom Schienenpersonennahverkehr erschlossenen Ortsteilen zu erfolgen hat. Der Ortsteil Oberrimsingen liegt ca. 10 km vom Kernort Breisach entfernt und verfügt über keinen Schienenanschluss. Würde man Oberrimsingen mit ca. 1.600 Einwohnern allein betrachten wäre der mittelfristige regionalplanerische Bedarfswert sehr gering. <p>Im Falle eines Flächentauschs auf FNP-Ebene wäre eine regionalplanerische Bedarfsbegründung zum vorliegenden Baugebiet obsolet. Hierfür würde sich vielleicht die nördlich des Baugebiets Wasserloch im FNP dargestellte Wohnbaufläche (ca. 3,6 ha) eignen. Allein durch das Baugebiet Wasserloch ist ein Einwohnerzuwachs von Oberrimsingen von mehr als 10% zu erwarten. Wenn die nördlich im Flächennutzungsplan anschließenden Wohnbaufläche auch entwickelt werden würde, würde der Einwohnerzuwachs sogar bei 20-30% liegen. Es sollte geprüft werden, inwieweit die Infrastruktur Oberrimsingens auf solch eine Entwicklung ausgerichtet ist.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass das neue Baugebiet nahezu vollständig in Privateigentum ist. Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, sollte geprüft werden, wie trotzdem über Bauverpflichtungen eine zeitnahe Bebauung erfolgen kann.</p> <p>Um auch vorhandene Innenentwicklungspotenziale nutzen zu können, sollte ein Konzept zur Schließung der innerörtlichen Baulücken entwickelt werden.</p> | <p>Siehe Pkt. 1</p> <p>Siehe Pkt. 1</p> <p>Die Infrastruktur des Ortsteils Oberrimsingen ist auf die Entwicklung des Baugebietes „Wasserloch“ ausgerichtet.</p> <p>Siehe Pkt. 1, der Flächentausch wird als gesonderter Beschluss durch den Gemeinderat in gleicher Sitzung gefasst.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Bauverpflichtung wird über die freiwillige Umlegungsvereinbarung gesichert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Stadt Breisach am Rhein hat im Jahr 2007 ein</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Hierbei sollten die Baulücken erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden.</p> <p>Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p> <p>Da in Oberrimsingen eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen sind.</p> <p>Einzelhäuser sollten jedoch auch in WA1 bis WA3 die Möglichkeit für zumindest 3 Wohneinheiten haben, so dass kleinere Einliegerwohnungen im UG und DG - zumindest als Angebot - möglich sind.</p> <p>Auch die zwingende Festsetzung der Vollgeschossen in WA3 und WA4 (entsprechend WA1 und WA2) sowie Mindestgebäudehöhen könnten zu einer angemessenen Baudichten beitragen.</p> <p>Nur durch kleinere Wohneinheiten können junge Leute und Senioren im Ort gehalten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.</p> <p>Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.</p> | <p>Baulückenkataster erstellt und 2015 aktualisiert. Oberrimsingen verfügt über verhältnismäßig wenige Baulücken.</p> <p>Der Anregung die Zahl der Wohneinheiten in WA1 bis WA3 auf 3 WE zu erhöhen, wird nicht entsprochen. Städtebauliches Ziel ist es in den Flächen WA1 bis WA 3 die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen. Die Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten auf diesen Grundstücken ist aufgrund der geringen Grundstücksgrößen ausreichend. Eine Umsetzung ausreichender Stellplatzflächen für PKW kann hierüber nicht gewährleistet werden.</p> <p>Eine weitere Verdichtung ist nicht vorgesehen. Es reduziert sich Verkehrsaufkommen und steigert die Wohnqualität.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 18. | <p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstraße 11 – 13, 79098 Freiburg Schreiben vom 21.10.2021</p> <p>In Oberrimsingen ist ein größeres Wohngebiet geplant. Hierzu soll der o.a. Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von ca. 2,9 ha aufgestellt werden.</p> <p>1. In Kapitel 5 der Begründung wird das Thema „Nutzungskonflikte“ behandelt. Erstaunlich ist aus unserer Sicht, dass weder hier, noch im beigefügten</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Ansatz eines uneingeschränkten Gewerbegebiets mit einem Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² (gemäß DIN 18005), einer nächtlichen</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>Schallgutachten das gegenüberliegende Gewerbegebiet Mittelmatten angesprochen und behandelt wird. Aus unserer Sicht liegt hier ein Fall „heranrückender Wohnbebauung“ vor. Für das Gewerbegebiet Mittelmatten existieren laut Bürger-GIS des Landkreises wohl zwei rechtskräftige Bebauungspläne, in welchen für deren Geltungsbereich jeweils uneingeschränkte Gewerbegebiete GE nach § 8 BauNVO ausgewiesen sind. Das Gebiet ist vollständig belegt. Vorsorglich sind daher Bedenken zur Planung zu äußern.</p> <p>Es wird dringend angeregt, das vorliegende Schallgutachten (und die Planbegründung) entsprechend zu ergänzen. Unsere Bedenken können dann zurückgestellt werden, wenn qualifiziert nachgewiesen wird, dass die ansässigen Betriebe weder in ihrer jetzigen Betriebsweise noch hinsichtlich ggf. geplanter betrieblicher Änderungen oder Erweiterungen in irgendeiner Weise beeinträchtigt werden können. Ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen dürfen zudem nicht zu Lasten der Betriebe gehen. Nördlich vom Gewerbegebiet befinden sich zwar auch Wohngebäude; diese liegen jedoch im unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB, welcher im FNP als Mischbaufläche dargestellt wird.</p> <p>Der Bereich des WA4, in welchem Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, ist in relevanter Weise von Verkehrslärm durch die angrenzende Kreisstraße beaufschlagt. Diesem soll mit passivem Lärmschutz begegnet werden. Die Gebäude sind längsseitig nach Südwesten ausgerichtet.</p> <p>Hier sind sicher Außenwohnbereiche vorgesehen und erwünscht. Wie Ziffer 7. des Lärmgutachtens zu entnehmen ist, sind im Bebauungsplan auch Aussagen zum Schutz der Außenwohnbereiche zu treffen. Dies ist dem Planentwurf nicht zu entnehmen. U.E. sollte dies nachgeholt werden. Mit der neuen, empfindlichen Wohnbebauung an einer klassifizierten Straße darf kein neuer Lärmschwerpunkt geschaffen werden, der dazu führen könnte, dass bspw. in einer Fortschreibung des Lärmaktionsplanes dann wiederum verkehrsrechtliche Maßnahmen wie bspw. Tempo 30 als Gegenmaßnahme als erforderlich angesehen würden. Mögliche Konflikte sollten im Rahmen vorliegender Bauleitplanung abschließend behandelt werden.</p> | <p>Minderung der Schallabstrahlung um 15 dB (aufgrund der im Gewerbegebiet vorhandenen schutzbedürftigen Räume) und bei freier Schallausbreitung ergeben sich an der geplanten Bebauung Beurteilungspegel bis 51 dB(A) tags und bis 34 dB(A) nachts. Tatsächlich ist von einer geringeren Schallabstrahlung aus dem Gewerbegebiet „Mittelmatten“ sowie abschirmenden Gebäuden im Gewerbegebiet auszugehen. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Bebauung ist nicht zu befürchten</p> <p>Auf Seite 27 der schalltechnischen Untersuchung wird ausgeführt: „an der geplanten Bebauung treten keine Beurteilungspegel über 62 dB(A) auf. Werden Außenwohnteile zwischen der geplanten ersten Baureihe und der Straße errichtet, so sind ggfs. Maßnahmen zur Pegelminderung an den betroffenen Bereich zu realisieren.“</p> <p>Unter dem Ansatz der Prognose 2035 und einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der K 4999 treten an der geplanten Bebauung im Süden des Bebauungsplangebiets Beurteilungspegel bis 62 dB(A) tags und bis 54 dB(A) nachts auf. Die Auslösewerte der Lärmaktionsplanung von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts werden nicht erreicht.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|------------|---|---|
| | <p>2. Es wird begrüßt, dass auch dichtere Wohnformen realisiert und relevante Aspekte wie bezahlbares Wohnen berücksichtigt werden sollen. Die dargelegten Ziele der Planung sind nachvollziehbar und mittragbar. Es wird angeregt, die beabsichtigte Dichte so weit wie möglich auch verbindlich festzusetzen (bspw. Mindestgebäudehöhen, zwingende Anzahl von Vollgeschossen etc.). Des Weiteren wird angeregt, die Zahl möglicher Wohneinheiten je Einzelgebäude oder Doppelhaushälfte nicht zu restriktiv zu handhaben, um zeitlich flexibles Wohnen und Mehrgenerationswohnen u.a. in Form von Einliegerwohnungen bzw. auch ganz allgemein eine Teilung des Hauses in mehr Wohneinheiten zur Aktivierung von bedarfsgerechtem Wohnraum grundsätzlich zu ermöglichen. Vorgeschlagen wird, die Zahl zulässiger Wohneinheiten in den Bereichen WA1 bis WA3 auf jeweils 3 zu erhöhen.</p> <p>3. Aufgrund der dargelegten Situation zu Nutzungskonflikten sowie unseren obigen Ausführungen wird angeregt, die Planungsziele noch um das Thema „Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange“ zu ergänzen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag die Wohneinheiten in WA 1 bis WA 3 auf jeweils 3 zu erhöhen, wird nicht entsprochen. Die Festlegungen mit 2 Wohneinheiten in den Bereichen von Einzelgebäuden und Doppelhäusern lässt durchaus ein flexibles Wohnen zu. Es wird eine ausgewogene und an die Umgebung angepasste Bebauung gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die „immissionsschutzrechtlichen Belange“ sind ausreichend gewürdigt.</p> |
| <p>19.</p> | <p>Handelsverband Südbaden e. V. Handel + Dienstleistung Obere Laube 81 - 78462 Konstanz mail vom 10.11.2021</p> <p>Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>20.</p> | <p>bnNetze GmbH Tullastraße 61 – 79108 Freiburg</p> <p>1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlagen: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Die Versorgung mit Wasser, und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas, kann durch Erweiterung der vorhandenen Netze in den umliegenden Straßen sichergestellt werden, Im Zuge der Erschließungsplanung bitte wir um Trassenzuweisung gemäß DIN 1998. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge (Grundschatz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-------------------|--|---|
| | <p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Umspannstation erforderlich. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen sind freistehende Anlagen vorgesehen, für die die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück erwerben wird. Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Umspannstation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichengemäß § 2 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2). Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: In den textlichen Festsetzungen wird unter Pkt. C.9 darauf hingewiesen. Das Planzeichen wird nachrichtlich übernommen.</p> |
| <p>21.</p> | <p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Freiburg Mozartstraße 58 – 79104 Freiburg mail vom 02.11.2021</p> <p>Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) werden durch das o.g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind nicht vorzubringen. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird daher verzichtet.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>22.</p> | <p>Vodafone BW. GmbH Postfach 102028 – 34020 Kassel Schreiben vom 16.11.2021</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

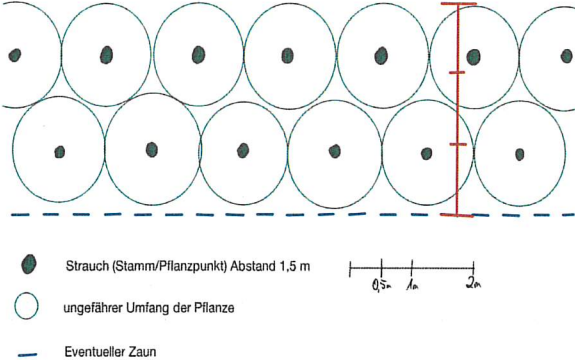
Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 23. | <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 - 70567 Stuttgart mail vom 04.11.2021</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 24. | <p>Abwasserverband Breisgauer Bucht Hanferstraße 6 – 79108 Freiburg mail vom 18.10.2021</p> <p>die Stadt Breisach am Rhein gehört nicht dem Abwasserverband Breisgauer Bucht an, somit sind wir von der Beteiligung am o. g. Planungsverfahren nicht betroffen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 25. | <p>Abwasserverband Stauffer Bucht Basler Straße 49 – 79189 Bad Krozingen mail vom 10.11.2021</p> <p>Nachdem Antwort vom Architekturbüro Baum bei Herrn Tschernich eingegangen ist, teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbandes keine Bedenken zum o. g. Vorhaben bestehen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 26. | <p>Stadt Freiburg i. Br. Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung Fehrenbachallee 32 – 79106 Freiburg Schreiben vom 16.11.2021</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen hat das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und mit dem Ziel, das Potenzial für erneuerbare Energien in der Region auszuschöpfen, die Empfehlung, den Klimaschutz als Entwicklungsziel explizit in die Planung aufzunehmen und energetische Mindeststandards wie bspw. KfV—Effizienzhausstandards und den Einsatz von erneuerbaren Energien festzusetzen. Darüber hinaus bestehen seitens der Stadt Freiburg i. Br. keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Bauvorschriften wird unter Punkt C.11 auf energiesparendes Bauen hingewiesen, sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Auf die Novellierung des Klimaschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg mit der Pflicht zum Erstellen von Photovoltaikanlagen für Neubauten von Wohngebäude ab 01. Mai 2022 wird explizit hingewiesen.</p> |
| 27. | <p>Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl Bahnhofstr. 20 - 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl mail vom 20.10.2021</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 13.10.2021 und bestätigen, dass aus Sicht der Stadt Vogtsburg i. K. gegen das beabsichtigte BPL-Verfahren „Wasserloch“,</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|----------------------------------|
| | Stadt Breisach, OT Oberrimsingen, keine Einwendungen geltend gemacht werden. Die Belange der Stadt Vogtsburg i. K. sind von Ihrer Planung nicht betroffen. Wir bedanken uns für die Beteiligung und wünschen einen guten Planungsverlauf. | |
| 28. | Gemeinde Merdingen Kirchgasse 2 – 79291 Merdingen Schreiben vom 20.10.2021 zu Ihrer Kenntnisnahme teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merdingen durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt werden. Wir wünschen eine weitere Beteiligung am Verfahren. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 29. | Handwerkskammer Freiburg, info@hwk-freiburg.de keine Stellungnahmen | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 30. | Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband bzg-freiburg@blhv.de keine Stellungnahme | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 31. | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH T-NL-SW.PTI-31@telekom.de keine Stellungnahme | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 32. | Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg info@LNV-bw.de keine Stellungnahme | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 33. | NABU Südbaden suedbaden@nabu-bw.de keine Stellungnahme | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 34. | Polizeipräsidium Freiburg freiburg.pp@polizei.bwl.de keine Stellungnahme | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| 35. | Bürger / Bürgerin 1 (Mail vom 01.11.2021) Punkt A. 11.2 - Private Grünfläche Heckenbepflanzung Laut Bauvorschriften muss eine Hecke umgesetzt werden wie folgt: „Auf der privaten Grünfläche entlang der östlichen Gebietsabgrenzung ist eine mindestens zweireihige Hecke | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

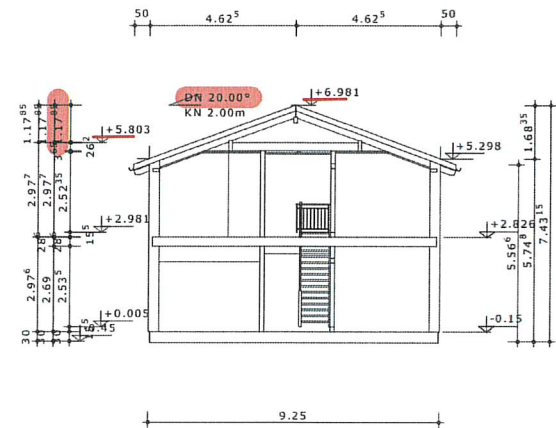
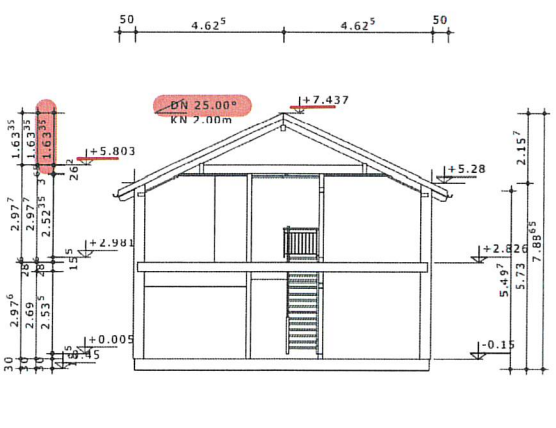
Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>aus Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind mit einem Abstand von 1,5 M versetzt zueinander zu pflanzen. Es sind Straucharten der Pflanzliste in Anlage 1 zu verwenden, davon mindestens 50% große Sträucher. Als Ergänzung darf eine tote Einfriedung bestehend aus Maschendraht-, Draht- und Stabmattenzäune auf der westlichen Seite (Grundstücksinnenseite) der Hecke angelegt werden.“</p>  <p>Erklärung zur Änderung: Die Sträucher sind auf der Zeichnung wie gewünscht im Abstand von 1,5 Metern, zweireihig eingezeichnet, der Zaun auf der Innenseite des Grundstücks ist optional. Davon ausgehend, dass die Hecke zur Außenansicht (Ortsbild, von Munzingen kommend) blickdicht sein soll, haben wir den entsprechenden Umfang der Pflanzen eingezeichnet. Bei einer zweireihigen Hecke bedeutet dies (siehe Zeichnung in rot) eine Tiefe der Hecke von 2,5-3 Metern! Bei einer Grundstücksbreite von 18-19 Metern (siehe Bauplätze an der östl. Seite), nimmt so die Hecke ca. 45-57m² Platz auf den Grundstücken in Anspruch, welcher dann nicht als Garten, Rasen, Beet o.ä. genutzt werden kann. Setzt man den, bei der Vorstellung der Bauvorschriften (Herr Müller/Herr Dinger) genannten, Quadratmeterpreis von 395€ voraus, bedeutet dies Kosten zwischen ungefähr 17.775€ und 22.515€ alleine für diesen Bereich des Grundstücks, der nicht anderweitig genutzt werden kann. Dazu kommen Kosten für Bepflanzung, einen eventuellen Zaun und die Pflege.</p> <p>Eine solch teure Hecke steht in keinem Verhältnis zum Nutzen. Generell ist gegen eine Bepflanzung an der Grundstücksgrenze nichts einzuwenden, wir möchten hier auch nicht auf einen hohen Zaun oder eine Gabione schauen, aber eine Hecke in diesem Kostenumfang steht in keinem Verhältnis.</p> <p>Die Angaben sind ca-Angaben, um die extremen Kosten zu verdeutlichen. Aber selbst wenn man von 2 Metern Tiefe ausgeht, liegt man hier bei 14.000-15.000€.</p> <p>Wäre es hier nicht sinnvoll und auch ausreichend eine einreihige, blickdichte Hecke anzulegen? Diese nimmt deutlich weniger Platz in Anspruch und verursacht so weniger Kosten, die durch den Eigentümer getragen werden</p> | <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze kann als einreihige Hecke angelegt werden. Die naturschutzrechtlichen Belange werden dahingehen nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> |

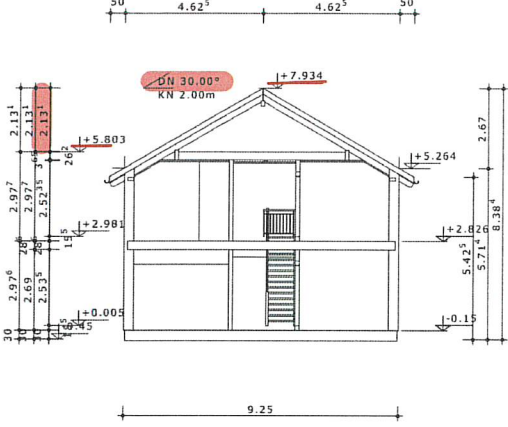
Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>müssen und erfüllt trotzdem den Zweck eines einheitlichen, grünen Ortsschaftsbildes.</p> <p>Fazit / Vorschlag neue Festsetzung: Einreihige Hecke mit Pflanzabstand 1,0m bis 1,5m, auch diese wird blickdicht und einheitlich zwecks Ortsbild Gegebenenfalls ist eine klarer Definition notwendig um Missverständnissen vorzubeugen</p> <p>Punkt B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Unterpunkt B.1.1.1. Aktuelle Festlegung laut Bebauungsplan „Für das allgemeine Wohngebiet WA2 werden Dachformen mit einer zwingenden Dachneigung von 20 Grad festgesetzt“</p> <p>Erklärung für Änderung: Auf Grund der aktuellen Bau- und Rohstoffkosten bzw. der Marktsituation ist ein Hausbau mit Keller kaum möglich (Zusatzkosten ca. 100.000€), aus diesem Grund muss versucht werden, für den wegfallenden</p> <p>Stauraum anderweitig Platz im Haus zu schaffen. Dieser Stauraum sollte somit in einem klassischen Dachboden geplant werden. Um die bestmögliche räumliche Nutzung dieses Dachbodens zu gewährleisten, sollte allerdings genügend Platz/Höhe vorhanden sein, um diesen sinnvoll zur Aufbewahrung nutzen zu können. Dafür sollte man den entstehenden Raum auch begehen können.</p> <p>-> zur Verdeutlichung der Raumhöhe des Dachbodens als Beispiel siehe Hausskizze mit Kniestock 2 Meter (gültig laut LBO als zweites Vollgeschoss)</p> <p>DN20 Grad: Dachboden-Raumhöhe 1,17m DN25 Grad: Dachboden-Raumhöhe 1,63m DN30 Grad: Dachboden-Raumhöhe 2,13m</p> <p>Der Unterschied zwischen einer Dachneigung von 20 zu 25 Grad liegt, laut den beigefügten Skizzen zur Veranschaulichung, bei 46 cm, dies ist bei der Ortsansicht aus größerer Entfernung nicht wahrzunehmen. Der Platzgewinn ist dafür aber enorm wichtig für mehr nutzbaren Stauraum.</p> <p>Außerdem gibt es für Ziegel vorgegebene Regeldachneigungen, welche bei einer DN von 20 Grad beim Großteil der Standardziegel unterschritten wird. Somit entstehen bauliche Mehrkosten, auch ist die Auswahl der Ziegel in gestalterischer Hinsicht eingeschränkt.</p> <p>Anlage:</p> <p>Hausskizze DN20 Grad Hausskizze DN25 Grad Hausskizze DN30 Grad</p> | |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Alle Skizzen mit Kniestock 2m sind laut LBO gültig als zweites Vollgeschoss</p> <p>Fazit / Vorschlag neue Festsetzung: Dachneigung von WA2 auf 20 bis 25 Grad</p> <p>Anlage</p>  <p>Anlage</p>  | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag wird nicht entsprochen. Die Festlegung einer Dachneigung von 20 Grad im WA 1 und WA 2 dient der einheitlichen städtebaulichen Abgrenzung des Baugebietes zum östlichen und nördlichen Ortsrand. Die festgelegte Dachneigung mit 20 Grad und die Festlegung der Gebäudehöhen lassen genügend Spielraum, zur Ausgestaltung des jeweiligen Raumprogramms der Wohngebäude, zu. Es gibt bei den Herstellern von Bedachungsmaterial ausreichende Produkte für den Neigungswinkel 20 Grad, so dass mit baulichen Mehrkosten nicht zwangsläufig zu rechnen ist.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-------------------|--|---|
| | <p>Anlage</p>  | |
| <p>36.</p> | <p>Bürger / Bürgerin (Mail vom 23.10.2021)</p> <p>1. Das Gebiet schließt sich nicht an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Dass ein Anschluss an einzelne Wohngebäude besteht, ist nicht ausreichend. Ein Bebauungszusammenhang des anschließenden Ortsteils ist nicht gegeben. Es grenzen neben einzelnen Wohngebäuden eine Nichtbebauungsnutzung sowie vereinzelt Gebäude (Turnhalle, Winzergebäude) ohne Zusammenhang an.</p> <p>Damit fallen die Vereinfachungen der Verfahren weg.</p> <p>2. Die benachbart niedergelassenen Turmfalken werden sowohl durch die Bautätigkeiten als auch durch die enge Nachbarschaft der Wohnbebauung erheblich gestört. Es ist zu befürchten, dass die Turmfalken daher abwandern bzw. bei der Jungvögelaufzucht Verluste eintreten. Damit ist das Vorhaben verboten. Sollte jemand nachhelfen, dass die Turmfalken verschwinden, werden wir dies konsequent -auch strafrechtlich- verfolgen und erwarten auch von der Stadt Breisach, dass sie dies verhindert und ggf. verfolgt.</p> <p>Ich erwarte von der Stadt Breisach wie auch von allen anderen Behörden und Institutionen, dass sie den Naturschutz genauso ernst nehmen wie die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen.</p> | <p>1. Der erforderliche Anschluss an im Zusammenhang bebauter Ortsteile setzt voraus, dass sämtliche dieser Begriffsbestimmung, also ein Bebauungszusammenhang sowie ein Ortsteil für jene Bebauung vorliegt, an die angeschlossen werden soll. Um welche Gebietsart es sich dabei handelt, ist nicht relevant. Nach der Gesetzesbegründung kommen als im Zusammenhang bebaute Flächen auch solche nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB in Betracht, also Bebauungen, die auf der Basis eines qualifizierten Bebauungsplanes entstanden sind.</p> <p>2. Der Brutplatz des Turmfalken wurde im Gutachten entsprechend berücksichtigt. Zur Vermeidung einer Störung wurde eine Bauzeitenbeschränkung gefordert die eine Störung der Brut des Turmfalken ausschließt. Auch das Vorkommen der Haussperlinge wurde im Gutachten entsprechend berücksichtigt. Wenn die geforderten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.</p> <p>Der Naturschutz wird im Rahmen der Bebauungsplanung mit den beteiligten Fachplanern und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald,</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| Nr. | Einwender | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Ich erwarte auch, dass die Stadt Breisach Aussagen zu den Klima- und sonstigen Umweltauswirkungen eines neuen Baugebiets wie z. B. zusätzlicher Emissionen durch Verkehr usw. trifft.</p> <p>Das für Turmfalken gesagte gilt auch für andere gefährdete Arten wie den Haussperling.</p> <p>Zwischenzeitlich ist allgemein bekannt, dass die Arten sterben - auch noch nicht gefährdete. Es ist daher ein Gebot der Logik, dass nicht nur gefährdete, sondern auch (noch) nicht gefährdete Arten geschützt werden. Es wäre unlogisch, solange nichtgefährdete Arten zu beeinträchtigen, bis sie gefährdet sind (wie es bisher leider Praxis ist)</p> | <p>Fachbereich 420, Naturschutz ausreichend gewürdigt. In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt C.1 ergänzend auf den Artenschutz hingewiesen. In der Begründung wird unter Punkt. 7 ausführlich auf die Belange eingegangen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 37. | <p>Bürger / Bürgerin (mail vom 25.10.2021)</p> <p>Im Umweltbeitrag ist unter 4.1.1.3 zu Nistkästen u. a. ausgeführt: Zudem sind insgesamt 5 Nistkästen für Höhlenbrüter in den neu angelegten Gärten anzubringen. Ich verstehe das so, dass im gesamten Baugebiet Wasserloch 5 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen sind. Das ist viel zu wenig. So viele habe ich z. B. schon auf meinem Grundstück mit 450 qm (die Schwalbennester sind da nicht einmal mitgezählt.)</p> <p>Wenn das anders gemeint ist, sollte es klarer formuliert werden.</p> | <p>Die Anregung mehr Nistkästen auszubringen ist wünschenswert. Aus fachlicher Sicht werden die höhlenbrütenden Vogelarten durch das geplante Vorhaben nur relativ wenige potentielle Brutplätze verlieren, da die meisten Bäume im Eingriffsraum keine geeigneten Bruthöhlen aufweisen und bisher dort kaum Nistkästen aufgehängt sind. Daher wurde nur die Zahl an Nistkästen gefordert die potentiell durch das Vorhaben auch verloren geht. Es spricht natürlich nichts dagegen eine höhere Zahl an Nistkästen aufzuhängen um die Brutbedingungen der höhlenbrütenden Vogelarten zu verbessern.</p> |
| 38. | <p>Bürger / Bürgerin (mail vom 31.08.2020)</p> <p>In Oberrimsingen soll ein Baugebiet gebaut werden, ich habe aber festgestellt das man dort kein Baugebiet bauen darf, da auf diesem Gebiet Fledermäuse und Dachse, sowie andere geschützte Arten leben! Das Baugebiet ist schon in Arbeit aber man hat sich nicht für den Artenschutz interessiert, obwohl diese Tiere unter besonderen Schutz stehen, leider macht der Bürgermeister von Breisach seine eigenen Gesetze und ich frage was noch kommen soll. Anstatt das Geld für Kinder und Behinderte zu investieren, müssen Tiere ihren geschützten Lebensraum opfern, ich werde mich dafür einsetzen und die NABU, beziehungsweise an die bestimmten Vereinbarung den Berner Abkommen und des Artenschutz für Tiere</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Es gab eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Absprache mit den beteiligten Fachplanern und dem Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald, Fachbereich 420, Naturschutz. Es wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben und teilweise schon umgesetzt (neue Nistkästen für versch. Vögel und Fledermäuse) und es wird ein Ersatzlebensraum für die Zauneidechse angelegt.</p> |

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 15.10.2021 – 17.11.2021

| | | |
|--|--|---|
| | <p>die auf der roten Liste stehen einsetzen. Den der Tuniberg musste auch geschützt werden, da dort wie in Oberrimsingen, Tiere leben die unter den Artenschutz gelten, man hat vor das Wohngebiet und sogar eine Ortumfahrung dort zu bauen, das geht überhaupt nicht. Ich werde mich bis in das Europa Parlament beschweren und für dieses Gebiet ein Naturschutz erlangen, den in 20 Jahren sollen die Kinder noch wissen wie der Tuniberg und das ganze Gebiet herum aussieht.</p> | <p>Der Naturschutz wird im Rahmen der Bebauungsplanung mit den beteiligten Fachplanern und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420, Naturschutz ausreichend gewürdigt. In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt C.1 ergänzend auf den Artenschutz hingewiesen. In der Begründung wird unter Punkt. 7 ausführlich auf die Belange eingegangen.</p> |
|--|--|---|

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes unter Beachtung des vorgeschriebenen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach a. Rh. übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 25.01.2023

Oliver Rein, Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 10 BauGB entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Breisach a. Rh. durch Einrücken in den Stadtanzeiger am 01.02.2023 Breisach am Rhein,

Oliver Rein, Bürgermeister

