

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
-----	--------------	---------------	-----------------------------------

Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheits- schutz Schreiben vom 22.05.2018	Keine Anregungen	----
2.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz Schreiben vom 22.05.2018	<p>3.1 Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Das Vorliegen der Kriterien für die Anwendung des § 13b BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.</p> <p>Da das Verfahren insgesamt im Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll, erübrigen sich Ausführungen zum Vorliegen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sowie zu den in § 13a Absatz 1 Satz 2 genannten Obergrenzen. Die unter Punkt 8.1 der Begründung in den Absätzen 4 bis 6 erfolgte Darlegung hierzu ist entbehrlich und sollte zur besseren Verständlichkeit entfallen. Vielmehr sollte jedoch noch dargestellt werden, dass die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und warum sich nach Ansicht der Planungsträgerin das Gebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.</p> <p>Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 bzw. Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässig-</p>	<p>Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB wird in der Begründung nachvollziehbar abgearbeitet.</p> <p>Die angeführten Absätze in der Begründung OZ 8.1 zu § 13a BauGB werden gestrichen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Wohnungen und der Anschluss an „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ werden begründet. Das Planungsgebiet grenzt an „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ an. Im Norden sind dies die Baugebiete „Südlicher Bürgleweg“ und „Burgstraße/Neuer Weg“ und im Süden an die bestehende Bebauung im südlichen Abschnitt der Straße Neuer Weg.</p> <p>Das Thema „Auswirkungen von schweren Unfällen“ nach § 50 Satz 1 BImSchG wird in der Begründung aufgearbeitet. Hierzu wurde auch in der Anlage „Belange des Umwelt-</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>keit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen bzw. wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Vorliegen der Verfahrensvoraussetzungen jeweils noch eingegangen werden.</p> <p>Auch wenn die überbaubare Grundstücksfläche deutlich unter Obergrenze von 10.000 m² liegt, sollte die Berechnung dieser Fläche (angegeben wird ca. 2.340 m²) nachvollziehbar dargelegt werden. Die bei den städtebaulichen Daten angegebene Fläche für das allgemeine Wohngebiet umfasst ca. 6.982 m². Diese Fläche mit der Grundflächenzahl (0,4) multipliziert ergibt einen Wert von 2.792,8 m², welcher von dem o.g. Wert abweicht.</p>	<p>schutzes“ vom Büro Wermuth eine Aussage getroffen.</p> <p>In der Begründung wurde nicht der theoretische Wert nach GRZ 0,4 angeführt, sondern der tatsächlich erreichbare Wert, welcher sich durch die Summe aller überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) ergibt. Dieser beträgt insgesamt 2068 m² und ca. 20,7 % des Höchstwertes. Davon ausgenommen ist das bebaute Grundstück Flst.Nr. 5310/2.</p>
		<p>3.0 Unter Punkt 4.1 der Begründung wird ausgeführt, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren keine gleichzeitige punktuelle Änderung durchgeführt werden muss. Diese zutreffende Aussage gibt jedoch nur einen der in § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB aufgeführten Tatbestandsmerkmale wieder. Wir regen daher an, noch eine Aussage zur geordneten städtebaulichen Entwicklung zu treffen. Ferner ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Auch hierauf sollte in der Begründung noch eingegangen</p>	<p>Die Begründung wird zu den Themen „geordnete städtebauliche Entwicklung“ (Aufgabe des Gewerbebetriebes am westlichen Ortsrand für eine Erweiterung des Wohngebietes unter Beachtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung) und „Berichtigung des Flächennutzungsplanes“ ergänzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>werden.</p> <p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen. In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB sichergestellt werden.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p> <p>Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu übersenden.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn uns das Deckblatt</p>	<p>In der Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes berichtigt.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird mit dem empfohlenen Hinweis versehen.</p> <p>Dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und dem Regierungspräsidium Freiburg wird je eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes zugesandt.</p> <p>Das Deckblatt des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>zur redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes vorgelegt wird.</p> <p>3.2 Die in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen sollen für die festgesetzten Grundflächenzahlen im WA (0,5 statt 0,4) in den beiden kleinen Teilbereichen der geplanten mittleren Reihenhäusern geringfügig überschritten werden.</p> <p>In § 17 Absatz 2 Satz 1 BauNVO ist vorgesehen, dass die Obergrenzen „aus städtebaulichen Gründen“ überschritten werden können.</p> <p>Nach dieser Rechtslage ist eine Überschreitung also schon dann - aber auch nur dann - zulässig, wenn städtebauliche Gründe die Überschreitung rechtfertigen. Städtebauliche Gründe ergeben sich aus den örtlichen Gegebenheiten und den städtebaulichen Zielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden. Private Investitionsinteressen, also die Interessen der Vorhabenträger etwa in Bezug auf eine hohe bauliche (Aus -) Nutzbarkeit ihrer Grundstücke, stellen für sich allein genommen keine städtebaulichen Gründe dar.</p> <p>Die Überschreitung muss durch (bereits vorhandene) Umstände ausgeglichen sein oder sie muss durch (zu treffende) Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.</p>	<p>mit dem ausgefertigten Bebauungsplan dem Landratsamt Freiburg zugesandt.</p> <p>----</p> <p>----</p> <p>Bei den beiden angeführten mittleren Reihenhausgrundstücken ist aufgrund der Grundstückstiefe und einer geplanten Breite von ca. 7,00 m und einer GRZ von 0,4 nur eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 67 m² möglich. Bei einer Grundstücksbreite von 7,00 m ergibt dies eine Gebäudetiefe von ca. 9,60 m, was für ein Reihenhaus gering ist. Damit das mittlere Grundstück in der Tiefe genauso gut genutzt werden kann, wurde die GRZ auf 0,5 erhöht.</p> <p>Rechnet man die maximal mögliche überbaubare Grundstücksfläche jeweils aller drei Reihenhäuser zusammen aus, so liegt insgesamt die maximal erreichbare GRZ bei Berücksichtigung einer GRZ von 0,5 für die mittleren Grundstücke bei ca. 0,39. Damit erfolgt durch die beiden Endgrundstücke jeweils der erforderliche „Ausgleich“.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>hen. Ausgleichende Umstände können in einer besonders guten Lage des Baugebiets liegen, z.B. der Nähe zu parkähnlichen Freiflächen oder wie hier aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage.</p> <p>Die städtebaulichen Gründe für die Überschreitung und ggf. ausgleichende Umstände sind in der Begründung des Bebauungsplans darzulegen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	
		<p>3.3 Unter Punkt 5.3.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von geringfügigen Abweichungen von der festgesetzten Tiefgaragenzufahrt ermöglicht. Der Begriff „geringfügig“ sollte noch konkretisiert werden.</p>	<p>Der Begriff „geringfügig“ wird konkretisiert: Die Abweichungen werden mit maximal 5,00 m nach Süden festgesetzt.</p>
		<p>3.4 Die Begründung zur Festsetzung der verschiedenen Firstrichtungen (Punkt 4.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Punkt 9.5 der Begründung) mag u.E. nicht überzeugen. Wir regen an die Erforderlichkeit und die Zielsetzung der Festsetzung zu prüfen und die konkreten städtebaulichen Gründe für eine uneinheitliche Festsetzung darzulegen.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Die Festsetzungen der Firstrichtungen erfolgen aufgrund der Gebäudestellung und Ausrichtung auf dem Grundstück und der Berücksichtigung der Nachbarbebauung und des Ortsrandes (Erscheinungsweise).</p>
		<p>3.5 Die Zulässigkeit von sonstigen Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird unter Punkt 6.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen begrenzt auf maximal 15 m³. Abweichend hiervon werden Pergolen auf einer Grundfläche von 20 m² und einer Höhe von 3 m (entspricht 60 m³) als zulässig festgesetzt. Die städtebaulichen Gründe für die starke Differenzierung sollten noch dargelegt werden.</p>	<p>Für Pergolen gelten die gleichen Maße wie für die anderen Nebenanlagen. Die planungsrechtliche Festsetzung wird korrigiert.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>3.6 Unter Punkt 8.1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass die Flachdächer von überdachten Stellplätzen (Carports) dauerhaft zu begrünen sind. Eine entsprechende Festsetzung für Garagen wird nicht getroffen. Wir regen an zu prüfen, ob diese Differenzierung tatsächlich beabsichtigt ist. Die städtebaulichen Gründe für die Differenzierung wären dann noch darzulegen.</p> <p>3.7 Entsprechend Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen sind. Da halbe Stellplätze nicht realisiert werden können, regen wir noch die Aufnahme einer klarstellenden Rundungsregelung an.</p> <p>3.8 Die unter Punkt 11 der Hinweise geforderte Vorlage eines Freiflächen- und Begrünungsplans mit den Bauvorlagen mag durchaus wünschenswert sein. Für eine solche Forderung fehlt u.E. jedoch die erforderliche Rechtsgrundlage.</p> <p>Die erforderlichen Bauvorlagen in Genehmigungsverfahren sind in § 2 der Verordnung der Landesregierung, des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums über das baurechtliche Verfahren (Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung - LBOVVO) abschließend geregelt. Für eine darüber hinausgehende im Bebauungsplan geregelte Verpflichtung zur Erstellung weiterer Bauvorlagen fehlt es an einer Rechtsgrundlage.</p> <p>Die Formulierung des Punktes 11 der Hinweise als</p>	<p>Die Flachdachbegrünung gilt auch für Garagen. Die planungsrechtliche Festsetzung OZ 8.1.2 wird ergänzt.</p> <p>Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ist auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden. Die örtliche Bauvorschrift OZ 2 wird ergänzt.</p> <p>Die Forderung eines Freiflächen- und Begrünungsplanes im Hinweis OZ 11 wird gestrichen.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Forderung sollte diesbezüglich nochmals überprüft werden.</p>	
		<p>3.9 In der Legende des zeichnerischen Teils wird ein Zeichen für die „Plan-Nummer“ definiert. In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden die Plan-Nummern 1-13 verschiedenen Grundstücken zugeordnet. Zutreffend wird in der Legende des zeichnerischen Teils das Zeichen für geplante Grundstücksgrenzen definiert und in der Planzeichnung verwendet. Eine Vermaßung dieser geplanten Grundstücksgrenzen erfolgt nicht, so dass eine eindeutige Bestimmbarkeit des Verlaufs der Abgrenzung zwischen den einzelnen Plan-Nummer-Geltungsbereichen nicht gegeben ist. Dies kann vor allem bei der Ermittlung der GRZ- und GFZ-Berechnung zugrunde zulegenden Grundstücksflächen (abweichende Festsetzung für die mittleren Reihenhäuser) problematisch sein. Wir regen daher an, die Flächenabgrenzungen der unterschiedlichen Festsetzungen eindeutig zu vermaßen.</p>	<p>Die geplanten Grundstücke werden im Zeichnerischen Teil vermaßt.</p>
		<p>3.10 Ferner wird in der Legende zum zeichnerischen Teil allgemein eine Abgrenzungslinie für Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten definiert. Im zeichnerischen Teil erfolgen innerhalb der einzelnen Flächen dann unterschiedliche Kennzeichnungen, teils kombiniert (St/Cp) teils einzeln innerhalb derselben Fläche (Ga und St) ohne Abgrenzung zwischen den beiden Nebenanlagearten. In einer Fläche für Garagen, Stellplätzen und Zufahrten erfolgt lediglich die Kennzeichnung als „GFLR“ (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Sofern mit der Kennzeichnung entspre-</p>	<p>Die angeführten Festsetzungen werden im Zeichnerischen Teil gegeneinander abgegrenzt und in den textlichen Festsetzungen noch eindeutig definiert.</p> <p>Carports sind offene oder teils geschlossene Kfz-Unterstellplätze. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>chende Festsetzungen getroffen werden sollen, wären die Festsetzungen noch eindeutig zu definieren und gegeneinander abzugrenzen. Insbesondere wäre auch klarzustellen, dass die jeweilige Nebenanlageart nur innerhalb der allgemein abgegrenzten und speziell für die entsprechende Nebenanlageart gekennzeichneten Flächen zulässig ist. Klarzustellen wäre auch, ob innerhalb der mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen auch Carports zulässig sind. Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, eine Abgrenzung gegenüber Garagen erfolgt bisher jedoch nicht. Wie ist z.B. im Sinne des Bebauungsplans ein überdachter Stellplatz mit zwei Außenwänden zu bewerten?</p>	
		<p>3.11 Im zeichnerischen Teil findet sich zwar die Bezeichnung „Mü“ (Standort Müllsammelbehälter. Eine flächenmäßige Eingrenzung erfolgt für die unterschiedlichen Bereiche bisher jedoch nicht. Auch ist nicht ersichtlich, ob es sich hierbei um eine verbindliche planungsrechtliche Festsetzung oder lediglich um eine Empfehlung im Zusammenhang mit den hierzu getroffenen Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften handeln soll. Wir regen an dies zu prüfen und ggf. unter Benennung der entsprechenden Rechtsgrundlage klarzustellen.</p>	<p>Im Zeichnerischen Teil sind die Mülltonnenabstellplätze festgesetzt und abgegrenzt. Die Gesetzesgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Fläche für Nebenanlagen).</p>
		<p>3.12 Baugrenzen und andere Festsetzungslinien sollten in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass Lage und Verlauf genau bestimmbar sind. Hiervon sollte nur abgewichen werden, wenn der Bebauungsplan eine enge Baukörperausweisung vornimmt, die sich an den in die Planunterlage eingemessenen Außen-</p>	<p>Im Zeichnerischen Teil werden die Vermaßungen ergänzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>wänden eines Gebäudes orientiert. Wir regen daher an, alle Festsetzungslinien über eine von einem oder mehreren Bezugspunkten (z.B. Vermessungspunkt) ausgehende Maßkette eindeutig festzulegen. Dies gilt neben der konkreten Lage der Baufenster im Plangebiet insbesondere auch für die Lage und den Verlauf der Flächen für Garagen, Stellplätzen und Zufahrten.</p>	
		<p>3.13 Das in der Legende zur Planzeichnung definierte Planzeichen zum „Pflanzgebot Hecke“ entspricht nicht dem in der Planzeichnung hierfür verwendeten Planzeichen. Definiertes und verwendetes Planzeichen sollte daher noch in Übereinstimmung gebracht werden. Zudem sollte der in der Planzeichnung erfolgte Hinweis „Pflanzgebot Immissionsschutzhecke“ dem entsprechenden Bereich zugeordnet werden.</p>	<p>Das Planzeichen für Hecke wird im Zeichnerischen Teil korrigiert.</p>
		<p>3.14 Im Plangebiet befindet sich – entsprechend dem Hinweis in der Begründung zur Lage der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan – aktuell noch eine Abspannstation. Wir gehen davon aus, dass die Planungsträgerin diesen Belang mit dem zuständigen Versorgungsträger geklärt hat bzw. noch klärt. Im weiteren Verfahren sollte zu diesem Punkt noch eine Aussage getroffen werden.</p>	<p>Die Abspannstation wird verlegt. Hierzu fanden 2018 Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt und dem Versorgungsträger statt. Die Begründung wird ergänzt.</p>
		<p>3.15 Ergänzend zur Festsetzung der Geh-/Fahr- und Leitungsrechten im zeichnerischen Teil regen wir an, diese auch in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter Benennung der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu vermerken und den jeweiligen Begünstigten zu benennen. Auf das Erfor-</p>	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Begünstigten der jeweiligen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte genannt. Im Zeichnerischen Teil sind die Begünstigten bereits eingetragen.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>dernis der späteren dinglichen Sicherung ergänzend zur Festsetzung im Bebauungsplan weisen wir hin.</p> <p>3.16 Der vorliegende Bebauungsplan sieht ein Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Gehöften im Süden vor (vgl. Punkt 7 der Begründung). Mögliche Nutzungskonflikte zwischen der Wohnnutzung und evtl. landwirtschaftlichen Emissionen sind in die Abwägung einzustellen und es ist ggf. zu prüfen, ob zu deren Vermeidung Festsetzungen erforderlich sind.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und Spritzmitteleinsatz und einem Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten Immissionsschutzhecke Im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p> <p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Flächenkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p> <p>Die Begründung wird unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses überarbeitet.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Das Landratsamt wird weiter beteiligt. Dem Landratsamt werden die beschlossenen Abwägungen zugesandt.
3.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz Schreiben vom 22.05.2018	<p>3.1 Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan (BPL) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für diese Änderung nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange (insbesondere der Artenschutz) sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>3.2 Gemäß Ziffer 5.2 der Begründung (Blatt 4 von 13) werden die artenschutzfachlichen Aspekte durch eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung des bereits beauftragten Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Wermuth abgearbeitet. Insbesondere wird das Potenzial des Gebietes auf Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechsen) untersucht (im Frühjahr / Sommer 2018). Das Gutachten soll den Unterlagen zur Offenlage beigefügt werden. Eine abschließende Prüfung und Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der geplanten Potenzialabschätzung für die genannten Arten erfolgen.</p> <p>3.3 Ein Schuppen (mögliches Fledermausquartier) soll bereits im Vorfeld der Erschließung des Gebiets abgerissen werden. Es erfolgte Mitte März eine Kon-</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung trifft in OZ 6 Maßnahmenvorschläge zur Wahrung der ökologischen Funktion zu Vögeln und Fledermäusen (Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit, Ersatzbrutplätze für Haussperling als vorgezogener Ausgleich - CEF-Maßnahme und fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel bei der Beleuchtung des Gebietes). Bei der Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Die naturschutzrechtlichen Belange (insbesondere der Artenschutz) wurden somit in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Ausarbeitung vom Büro Wermuth liegt vor und wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Ausarbeitung vom Büro Wermuth liegt vor und wird dem Bebauungsplan beigefügt. Bei diesen Untersuchungen konnte festgestellt werden das unter</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>trolle bzw. Untersuchung des Gebäudes. Damals konnten keine Anzeichen auf aktuelle oder ehemalige Fledermausvorkommen gefunden werden. Sollte der Schuppen noch vor der Offenlage abgerissen werden, so muss sicherheitshalber nochmals eine kurze Kontrolle des Gebäudes vorgenommen werden. Sollten Fledermäuse bzw. Spuren von Fledermäusen vorgefunden werden, so ist vor Abbruch des Schuppens die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gleiches gilt für weitere Gebäude/Schuppen, die womöglich bereits im Vorgriff auf die eigentliche Erschließung des Gebietes entfernt werden sollen.</p>	<p>Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen für die Artengruppe Fledermäuse ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Falls vor der Offenlage des Bebauungsplanes bzw. vor Erschließung des Planungsgebietes eines der Gebäude abgebrochen werden sollte, so wird zuvor dieses nochmals auf das Vorkommen der zu untersuchenden Arten überprüft.</p> <p>Falls dabei Fledermäuse bzw. Spuren von Fledermäusen entdeckt werden sollten, so erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde,</p>
		<p>3.4 Die Festsetzung unter Ziffer 8.2.3 sollte keine Empfehlung für „Kirschlorbeer“ enthalten. Es handelt sich hierbei um keine heimische Art. Auch Thuja ist nicht geeignet/zulässig.</p>	<p>Die Pflanzempfehlungen „Kirschlorbeer“ und „Thuja“ werden in OZ 8.2.3 gestrichen.</p>
		<p>3.5 Entlang der nördlichen Baugebietsgrenze (= Außenrand zum „Burggraben“) regen wir die Festsetzung einer öffentlichen (anstatt privaten) Grünfläche an (Gewässerrandstreifen). So kann gewährleistet werden, dass die Vorgaben zum Gewässerschutz (Ziffer 9 der Festsetzungen) auch tatsächlich eingehalten werden. Unter Ziffer 9 sollte noch eine Ergänzung aufgenommen werden, dass die Lagerung von Gartenabfällen (Kompost) verboten ist.</p>	<p>Gemäß Vorgabe des Amtes wird der 5,00 m breite Streifen entlang des Burggrabens als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>In Ziffer 9 wird aufgenommen, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens die Lagerung von Gartenabfällen (Kompost) verboten ist.</p>
4.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden,	<p>1.1 Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p> <p>Hochwasserschutz:</p>	

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
	<p>Altlasten Schreiben vom 22.05.2018</p>	<p>Der Bebauungsplan Niedermatten befindet sich am Burggraben, einem Gewässer 2. Ordnung. Der Burggraben tritt im Bereich des geplanten Baugebiets aus einer Verdolung aus und ist innerorts eventuell als Bestandteil der Regenwasserkanalisation anzusehen. In Ziffer 6 der Begründung wird ausgeführt, dass das Gebiet laut den Hochwassergefahrenkarten nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen sei. Wir weisen darauf hin, dass die Hochwassergefahrenkarten nicht einschlägig sind, weil hier keine Berechnungen durchgeführt worden sind, der Burggraben also nicht in der Kulisse der HWGK-Gewässer enthalten ist.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Gewässer ist die Thematik Hochwasserschutz zu beleuchten. In einer uns vorliegenden Untersuchung des IB BIT Ingenieure ist die Leistungsfähigkeit der Verdolung des Burggrabens mit 1,5 m³/s beziffert. Für diese Wassermenge bitten wir den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit des (offenen) Burggrabens am Ort des Bebauungsplans zu führen um nachzuweisen, dass es sich hier nicht um ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 65 Abs. 1 WG handelt. Der Nachweis kann anhand eines Einzelprofils durchgeführt werden. Sofern diese einfache Methodik ein hydraulisches Defizit am Burggraben nahelegt, müsste eine 1D-Wasserspiegellagenberechnung durchgeführt werden.</p> <p>Zwar übersteigt der HQ100-Abfluss vor Tunsel insgesamt die Leistungsfähigkeit der beiden Kanal-</p>	<p>Die Untersuchung und Berechnung wurde vom Ingenieurbüro BIT Ingenieure durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist: „Eine vereinfachte hydraulische Berechnung des Burggrabens in Tunsel auf der Basis der zur Verfügung gestellten Querprofile konnte nicht durchgeführt werden, da zwischen den Profilen teilweise Gegengefälle vorhanden ist. Daher wurde eine hydrodynamische 1D-Wasserspiegellagenberechnung durchgeführt. Diese berücksichtigt auch ein negatives Sohlgefälle und möglichen Rückstau. In der damaligen Untersuchung des Ingenieurbüros BIT wurde eine Wassermenge von 1,8 m³/s benannt und der Berechnung auch zugrunde gelegt. Mit dieser Wassermenge und den vorhandenen Querprofilen wurde ein Modell aufgebaut und die Wasserspiegel berechnet. Grundsätzlich kann die Wassermenge ohne Ausuferung abgeführt werden. Der Untersuchung sind die Einzelprofile beigelegt.“</p> <p>Die Begründung wird ergänzt</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>stränge am Obermattengraben und am Burggraben, aber aufgrund der aus dem digitalen Geländemodell abgeleiteten Gefällesituation und der Tatsache, dass bei einem oberflächlichen Abfluss durch die Ortslage die Abflusswege nur schwer zu bestimmen sind, halten wir den Nachweis der Hochwassersicherheit allein am offenen Gerinne im Bereich des Bebauungsplans als ausreichend.</p>	
		<p>3.1 Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, hat im Bereich der Planung hohe Schwermetallgehalte im Boden, welche der Größenordnung gemäß LAGA in Z1 einzuordnen sind, vorgefunden.</p> <p>Diese sind durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei- und Arsengehalte des Bodens auf.</p> <p>Die Prüfwerte (Wirkungspfad Boden - Mensch) für die geplante Nutzung als Wohngebiet wurden eingehalten.</p> <p>Aufgrund der hier vorgefundenen (geogen) Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich.</p> <p>Generell richtet sich die Verwertung von Über-</p>	<p>Die Hinweise zu Altlasten werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>schussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.</p> <p>Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.</p>	
		<p>3.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Der Stadtteil Tunsel ist bereits vollständig im Trennsystem erschlossen. Die Erschließung des geplanten Baugebietes ist laut den örtlichen Bebauungsvorschriften (Ziff. 5 Regenrückhaltung) in einem modifizierten Trennsystem mit einer gezielten Rückhaltung sowie Drosselung (Festsetzung von Retentionszisternen) des zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser vorgesehen erfolgen. Das Rückhaltevolumen soll mindestens 3,8 cbm je 150 qm versiegelte Grundstücksfläche betragen und der Drosselabfluss wird auf 0,3 l/s je 150 qm versiegelte Grund-</p>	<p>Die angeführte Regelung zur Regenrückhaltung wurde bereits als OZ 4 in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Für das Planungsgebiet wurde gemäß der Vorgabe des LRA FB 430/440 vom Ing.-Büro Solum ein Bodengutachten erstellt. Das Ergebnis und die Hinweise des Bodengutachters werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Untergrundverhältnisse, aufgenommen im</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>stücksfläche begrenzt. Gemäß Ziffer 6 (Regenwasserbehandlung) der Hinweise zum Bebauungsplan kann das anfallende Oberflächenwasser auch alternativ zur gezielten Rückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken gemäß den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 versickert werden. Inwieweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Oberflächenwasser in diesem Bereich ermöglichen wurde bisher noch nicht untersucht und ist bis zur Offenlage durch ein Bodengutachten oder den Entwässerungsplaner abzuklären.</p> <p>Im Hinblick auf die notwendigen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung und das ggf. noch durchzuführende Wasserrechtsverfahren ist die Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Veröffentlichung mit dem FB 440 abzustimmen.</p>	<p>o.g. Bodengutachten, befinden sich erst ab einer Tiefe von ca. 1,70 m unter der Geländeoberfläche versickerungsfähige Schichten. Die Möglichkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers wird daher im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit den FB 430/440 am 25.03.2019 und Mitteilung, dass keine Versickerung im Bebauungsplan erfolgen soll, ist keine weitere Abstimmung mit dem FB 430/440 erforderlich.</p> <p>Die o.a. Beschlussempfehlungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 25.03.2019 vorgetragen, weil das Bodengutachten erst nach Versand der Sitzungsunterlagen eingegangen ist.</p>
		<p>3.3 Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p> <p>Gewässerrandstreifen: Innerorts gilt nach § 29 Abs. 1 WG ein gesetzlich festgelegter Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante bzw., wenn diese fehlt, ab dem Mittelwasserstand. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird der Gewässerrandstreifen als private Grünfläche ausgewiesen. Wir plädieren sehr dafür, dass diese Fläche in öffentli-</p>	<p>Gemäß Vorgabe des Amtes wird der 5,00 m breite Streifen entlang des Burggrabens als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>cher Hand behalten oder übernommen wird, da sich aufgrund der Nutzungseinschränkungen immer wieder Konfliktpotenzial ergibt.</p> <p>Soweit die ohnehin geltenden gesetzlichen Bestimmungen nach § 38 WHG i. V. m. § 29 WG zu bestimmten Handlungen im Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan nochmal aufgenommen werden, sollte dies entsprechend den gesetzlichen Regelungen erfolgen. So sollten z. B. nur standorttypische Bäume und Sträucher (nicht „naturnahe“) gepflanzt werden. Auch das Ablagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können, sollte erwähnt werden.</p>	
5.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht Schreiben vom 22.05.2018	Keine Anregungen	----
6.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz Schreiben vom 22.05.2018	<p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ > 0,7 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 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</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussage der Stadtverwaltung sichergestellt.</p> <p>Berücksichtigung bei der Hochbauplanung</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>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 (LBOAVO § 2 Abs. 1-4).</p> <p>3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Berücksichtigung bei der Hochbauplanung</p> <p>Berücksichtigung bei der Hochbauplanung</p>
7.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuerung und Landentwicklung Schreiben vom 22.05.2018	Keine Anregungen	----
8.	Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft Schreiben vom 22.05.2018	1.1 Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat mit der Bekanntmachung vom 27.04.2016 im Bundesanzeiger aktualisierte Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern veröffentlicht. Diese beantragen bei Spritz- und Sprühanwendungen in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) 2 m und bei Anwendungen in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen, Beerenobst wie z. B Himbeeren) 5 m. Hierbei wird der Abstand i.d.R. von der Bebauungsgrenze (nicht Baugrenze) zur Flurstücksgrenze der landwirtschaftlichen Nutzung gemessen, da insbe-	<p>Zu OZ 1.1, 3.1 und 3.3:</p> <p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und Spritzmitteleinsatz und einem Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten Immissionschutzhecke Im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>sondere die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien (Garten bei Wohnbebauung, Spielplatz, Sportfläche) am Größten ist. Die vorgenannten Abstände müssen unabhängig von der Anwesenheit der Personen eingehalten werden. Ausnahme nur für Wege, die von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden.</p> <p>Empfehlungen: Auch bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (Pflanzenschutzgesetz) und damit der Ausbringung der Spritz- u. Sprühmittel nach den Grundsätzen der "Guten Fachlichen Praxis", lässt sich eine Abdrift/Verflüchtigung von Pflanzenschutzmitteln nicht immer zu 100 % vermeiden. Als Schutzvorkehrungen können daher neben den o.g. Mindestabständen (Rechtsgrundlage der guten fachlichen Praxis) folgende Möglichkeiten für besonders gefährdete Grenzbereiche in Betracht gezogen werden, auch um mögliche Konflikte/ Rechtsstreitigkeiten zwischen künftigen Bewohnern und langjährigen Bewirtschaftern zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand von 20 m bei Rebflächen/Intensivobstkulturen bzw. 10 m bei Ackernutzung zwischen der Bebauungsgrenze und der Landwirtschaftsfläche. - Reduzierung dieser Abstandsempfehlung von 10 bzw. 20 m durch eine Hecke: <p>Bei angrenzenden Reben/Obstanlagen sollte die Hecke 4-5 m breit und 4-5 m hoch sein, ansonsten je nach Höhe der Anbauart (i.d.R. 1,5 fach). Die Hecke sollte in der Höhe und Dichte eine gleichmäßige Struktur aufweisen und keine Lücken beinhalten. Als Heckenpflanzen eignen sich z.B. Hainbuche oder</p>	<p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Flächenkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur mit Spritzmitteleinsatz angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Liguster, da mit diesen Pflanzen bereits zum Zeitpunkt der ersten Anwendung, im April/Mai, eine ausreichend dichte Belaubung erzielt werden kann.</p> <p>- Weitere Alternativen zur Abstandsreduzierung: Mauer oder Erdwall in gleicher Höhe, evtl. mit zusätzlicher Bepflanzung.</p> <p>3.1 Der Bebauungsplan „Niedermatten“ im Ortsteil Tunsel umfasst 0,7352 ha Fläche, die teilweise als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, aktuell sind ein Wohngebäude und mehrere Betriebsgebäude, die verlegt werden sollen, vorhanden. Die direkt an das Plangebiet westlich angrenzenden Flächen werden von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt zum Anbau von Sonderkulturen wie z.B Himbeeren oder im Rahmen der Fruchtfolge als Acker genutzt. Diese Ackerflächen sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet, in der Flächenbilanz aufgrund ihrer hochwertigen Böden (Ackerzahlen >80) aber in die Vorrangfläche 1 eingestuft. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkaufte werden. Bewirtschaftungseinschränkungen für diese hochwertigen Ackerflächen, die nur 100 m vom Betriebssitz entfernt liegen und beregnungsfähig sind, dürfen durch eine künftige angrenzende Wohnbebauung nicht eintreten.</p> <p>3.2 Wir weisen auf das im Plangebiet bestehende mögliche</p>	<p>Siehe Beschlussempfehlung OZ 1.1</p> <p>Das mögliche Konfliktpotential zwischen Landwirtschaft</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>che Konfliktpotential zwischen bestehendem Landwirtschaftsbetrieb bzw. Landbewirtschaftung im Rahmen der guten fachlichen Praxis und den künftigen Bewohnern des Neubaugebietes hin. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse und zum Schutz der aktiven Landwirte sollte bei Aufstellung eines Bebauungsplans eine umfassende und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander erfolgen (§ 1 Abs. 7 BauGB). In den vergangenen Jahren stellen wir fest, dass die Empfindlichkeit der Bevölkerung gegenüber Abdrift und Geräuschemissionen aus der landwirtschaftlichen Produktion zugenommen hat und es vermehrt zu Beschwerden und Problemen gekommen ist. Neue Wohngebiete dürfen nicht so nahe an bestehende Landwirtschaftsbetriebe heranrücken, dass Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auftreten können. Der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchstrichterlich bestätigt worden. Deshalb sollte auch im Sinne der "Neubürger" und der Vermeidung von Ärger und Rechtsstreitereien eine Pufferfläche zwischen der Wohnbebauung und den landwirtschaftlichen Flächen erstellt werden.</p> <p>3.3 Die westlich angrenzenden Flurstücke Nr. 5307 und 5305 werden zum Anbau von Beerenobst (Himbeeren) oder im Rahmen der Fruchtfolge als Acker (Getreideanbau) genutzt. Nach Rücksprache mit unserer Obstbauberaterin werden Himbeeren raumhoch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt, zählen damit zur Raumkultur und ein Mindestabstand (siehe 1.1)</p>	<p>und geplanter Neubebauung wurde untersucht. Die Belange der Landwirtschaft wurden berücksichtigt und abgewogen. Die Abstimmung und Abwägung erfolgte in Verbindung mit dem Landratsamt - Landwirtschaft und dem direkt betroffenen Landwirt. Daher wird an der Westgrenze des Geltungsbereiches ein 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen (private Grünfläche) mit einer zweireihigen, 2,00 m hohen Immissionsschutzhecke festgesetzt. Zusätzlich wird im Bebauungsplan auf mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen seitens der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen. Die Belange der Landwirtschaft werden somit abgewogen und berücksichtigt.</p> <p>Siehe Beschlussempfehlung OZ 1.1</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>von 5 m ist einzuhalten. Beim Auftreten der Kirsches- sigfliege ist insbesondere vor der Ernte mit zu- sätzlichen Pflanzenschutzmaßnahmen zu rechnen. Die Hauptwindrichtung ist Süd-West, d.h. dass bei Pflanzenschutzmaßnahmen trifft der durch das Ge- bläse erzeugte Luftstrom praktisch senkrecht auf das Plangebiet, damit wird die Abdriftproblematik er- heblich verstärkt, was im Hinblick auf das Wohnge- biet als ungünstig einzustufen ist. (siehe Karte)</p> <p>Deshalb wird aus landwirtschaftlicher Sicht empfo- len zusätzlich zum o.g. Mindestabstand eine dichte ca. 2 m hohe Schutzhecke unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Mindestabstände an der Bebau- ungspiangrenze anzupflanzen. (Vergleiche auch un- sere Empfehlungen zum Bebauungsplan Gissiebel- weg 2010 und 2015, sowie Besprechung mit der Stadt Bad Krozingen am 11.07.2013). Die Auswei- sung des mindestens 5 m breiten Schutzstreifens kann nicht an der Verfügbarkeit der angrenzenden Landwirtschaftsfläche scheitern, alternativ sollten die künftigen Baugrundstücke entsprechend verkleinert/ überplant werden.</p> <p>3.4 Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaf- tung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>3.5 Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grund-</p>	<p>Der Hinweis auf mögliche Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm seitens der landwirtschaftlichen Flächen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und somit in der Abwä- gung berücksichtigt.</p> <p>Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>stücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.</p> <p>3.6 Die Planung sollte dem Zuparken und Einengen der Straße „Neuer Weg“ vorbeugen und die Offenheit des Straßenraums sichern, damit auch der landwirtschaftliche Durchgangsverkehr nicht behindert wird.</p> <p>3.7 Nach aktuellem Planungsstand ist nicht davon auszugehen, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig werden. Sollten sich dahingehend im weiteren Planungsverlauf Änderungen ergeben, gelten §15 Abs. 3 BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15 Abs. 6 NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Entsprechende Hinweise und Vorgaben sind in den Bebauungsvorschriften zu regeln bzw. die Planung entsprechend zu ergänzen/ändern, damit Abwägungsfehler nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.</p>	<p>über die Straße Neuer Weg bleibt auch nach einer Bebauung erhalten. Auch bei einem Gehwegausbau bleibt immer noch eine ausreichende Fahrbahnbreite erhalten.</p> <p>Über den Bebauungsplan kann das „Parken auf der Straße“ nicht ausgeschlossen werden. Dies muss außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p> <p>Es sind keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen notwendig bzw. geplant. Falls dies doch noch erforderlich sein sollte, werden die Belange der Landwirtschaft in der Abwägung berücksichtigt.</p>
9.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 16.05.2018	<p>Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass in Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffene-</p>	Der Planung liegen keine dieser Gutachten vor.

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>nen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachterlichen Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, Neuenburg-Formation) unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl der Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubenabsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Keine Anregungen</p> <p>Mineralische Rohstoffe Keine Anregungen</p> <p>Bergbau Keine Anregungen</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>----</p> <p>----</p> <p>----</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Geotopschutz Keine Anregungen</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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>----</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
10.	bn NETZE GmbH Schreiben vom 03.05.2018	<p>Auf dem Flurstück 5308 befindet sich eine Umspannstation der bnNETZE GmbH (siehe Anlage Lageplan), die für die Stromversorgung des Ortsteils Tunsel auch weiterhin benötigt wird. Des Weiteren erfolgt die Stromzuführung für diesen Ortsteil über die bestehende 20kV-Freileitung.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leitungsnetz im Neuer Weg mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt aus dem bestehenden Niederspannungskabelnetz. Bezüglich des geplanten Abbruchs des bestehenden Gebäudes Neuer Weg 4 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 53 Abs. 4 S. 2 LBO eine Anhörung der bnNETZE GmbH im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren erforderlich ist. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regel-</p>	<p>Die Abspannstation wird verlegt. Hierzu fanden 2018 Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt und dem Versorgungsträger statt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Vorgaben werden bei der Hochbauplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>werke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergabetermin 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 und Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>bnNetze wird über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes informiert und erhält den Bebauungsplan als pdf.</p>
11.	<p>Polizeidirektion Freiburg - Führungs- und Einsatzstab Schreiben vom 17.04.2018</p>	<p>Keine Anregungen</p>	<p>----</p>
12.	<p>Badischer landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. Schreiben vom 23.05.2018</p>	<p>1. Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es bei der Planung des Vorhabens offensichtlich versäumt wurde, die Interessen der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe zu ermitteln und entsprechend zu würdigen.</p> <p>2. Daher fordern wir ausdrücklich, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Belange der landwirtschaftlichen konventionellen Betriebe berücksichtigt werden - Das nachbarliche Konfliktbewältigungsgebot im 	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und Spritzmitteleinsatz und einem Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten Immissionsschutzhecke Im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Rahmen der Bauleitplanung einbezogen wird, damit der Bebauungsplan keinen Nährboden für Konflikte und Rechtsstreitigkeiten zwischen Landwirten und Nichtlandwirten schafft</p> <p>- Der notwendige Abstand zwischen den entsprechenden Bebauungsplätzen und den landwirtschaftlichen Betrieben gutachterlich ermittelt wird, damit gewährleistet wird, dass das Status quo nicht gefährdet wird und die konventionellen landwirtschaftlichen Betriebe die, im Einklang der guten fachlichen Praxis, zugelassenen Pflanzenschutzmittel weiterhin anwenden dürfen</p> <p>- Die Umsetzung des Bebauungsplanes keineswegs eine Verschlechterung der Entwicklungsmöglichkeiten der noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit sich bringt</p> <p>3. Im Übrigen beziehen wir uns voll umfänglich auf die Einwendungen unserer Mitglieder Georg Cammerer und Meyer.</p>	<p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Flächenkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur mit Spritzmitteleinsatz angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p>

Folgende angeschriebene Behörden gaben im Rahmen der frühzeitigen Anhörung keine Stellungnahmen ab:

- Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21, Bauwesen und Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Landesanstalt für Denkmalpflege
- IHK Südlicher Oberrhein
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Südwest
- Zweckverband Gruppenwasserversorgung Krozinger Berg
- Abwasserzweckverband Staufener Bucht

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
-----	--------------	---------------	-----------------------------------

- Handwerkskammer
- Kur- und Bäderverwaltung Bad Krozingen
- LNV Baden-Württemberg e.V. NABU Deutschland Gruppe Müllheim
- Bad Krozingen Tiefbauamt
- Bad Krozingen Örtliche Straßenverkehrsbehörde
- Bad Krozingen Bauamt Umweltberatung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 1 BauGB)

1.	Günter Meyer, Tunsel Schreiben vom 25.04.2018	<p>Wie im Kurhaus vor 10 Tagen besprochen möchte ich Ihnen folgendes mitteilen. Da wir letztes Jahr ein Problem in einem Neubaugebiet hatten nahm ich mir vor bei Neubaugebieten zukünftig darauf zu achten, dass Abstände und Anpflanzungen eingehalten werden. ...</p> <p>Jetzt soll eine Abrundungsbebauung Im Neuen Weg erfolgen. Auch hier gibt es schon wieder Diskussionen wegen den Abständen zu landwirtschaftlichen Flächen. Ich bitte einfach darum die vorgeschriebenen Abstände einzuhalten um unnötige Diskussionen oder gar Streit zu vermeiden.</p>	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten Immissionsschutzhecke Im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p> <p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Ackerkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur mit Spritzmitteleinsatz angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein</p>
----	---	---	---

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
			<p>Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p>
2.	<p>Georg Cammerer, Tunsel, Schreiben vom 23.05.2018</p>	<p>Als Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes in direkter Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet „Niedermatten“ in Tunsel und als Bewirtschafter der westlich angrenzenden Ackerflächen des Baugebietes erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="535 651 1310 818">1. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 5 m der vorgesehenen Bausubstanz zur angrenzenden Ackerfläche wird nicht eingehalten (bei Hochraumkulturen wie Himbeeren werden 10 m empfohlen). <li data-bbox="535 858 1310 1225">2. Unser Betrieb lebt von den Sonderkulturen Himbeeren, Feldsalat, Melonen usw. Die Ackerflächen werden intensiv genutzt. Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist nicht auszuschließen. Erschwerend kommt hinzu, dass das geplante Baugebiet in der Hauptwindrichtung Südwest liegt. Eine besondere Sorgfaltspflicht hinsichtlich der Immissionen ist deshalb geboten. Sollten Hecken als Immissionsschutz hilfreich sein, so muss gewährleistet sein, dass sich diese nicht auf meine angrenzenden Ackerflächen ausdehnen. <li data-bbox="535 1265 1310 1390">3. Der Arbeitsalltag beginnt auf unserem Betrieb im Sommer täglich (auch wochenends) in den frühen Morgenstunden (5.00 bis 6.00 Uhr). Es ist zu befürchten, dass der Lärm durch abfahrende und an- 	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt Herrn Cammerer werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und einem Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten Immissionsschutzhecke im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p> <p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Flächenkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur mit Spritzmitteleinsatz angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>fahrende Traktoren und andere Betriebsfahrzeuge zu Problemen mit den zukünftigen Anwohnern führen wird.</p> <p>4. In den Planungsunterlagen wird angeführt, man hätte bezüglich den Grenzabstandsproblematik mit den betroffenen Landwirten nach Alternativen gesucht, die vorsähen, entlang der Grenze zum Baugebiet eine spritzmittelfreie Zone zu etablieren. Diese entspricht in meinem Fall nicht der Wahrheit. Mit mir hat sich diesbezüglich niemand darüber ausgetauscht.</p> <p>5. Die Zufahrtsstraße „Neuer Weg“, die wir und unser Nachbar mit unseren landwirtschaftlichen Maschinen benutzen ist nicht sonderlich breit. Sollten Autos der Anlieger, trotz der vorgeschriebenen Stellplätze, auf der Straße parken, so ist mit erheblichen Behinderungen zu rechnen.</p> <p>6. Die Straße „Neuer Weg“ ist die direkte Verbindung der Burgstraße und des Baugebietes Gißiebel zur Schule und zum Kindergarten. Sie wird deshalb entsprechend stark von Kindergarten- und Schulkindern frequentiert. Der vorhandene, wenn auch nicht durchgängige Gehweg, ist zu schmal und sollte aus Sicherheitsgründen verbreitert werden, dabei wäre es vorteilhaft, wenn die Bordsteine abgesenkt würden.</p>	<p>Siehe auch Beschlussempfehlung zu Nr. 1 bis 3</p> <p>Über den Bebauungsplan kann das „Parken auf der Straße“ nicht ausgeschlossen werden. Dies muss außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde auch schon mehrfach angesprochen. Es ist seitens der Stadt vorgesehen, den östlichen Gehweg der Straße Neuer Weg zu verbreitern. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Ob die Bordsteine abgesenkt werden, wird im Rahmen der Gehwegplanung geklärt.</p>
3.	Dr. phil. Vaclava Kutter Bubnova Schreiben vom 21.05.2018	Kinder verdienen einen sicheren Weg zur Schule und zum Kindergarten. Nach Offenlegung des Bebauungsplanes des Neubaugebiets „Niedermatten“ sind wir jedoch besorgt das dies nicht mehr gewährleistet werden wird. Bereits	Dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde auch schon mehrfach angesprochen. Es ist seitens der Stadt vorgesehen, den östlichen Gehweg der Straße Neuer Weg zu verbreitern. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>heute ist die Straße „Neuer Weg“ mit seinem sehr engen, nur teilweise ausgebauten Gehweg nicht ausreichend. Mit dem Neubaugebiet und dem dadurch erhöhten Verkehrsaufkommen in der Bauphase und auch nach Fertigstellung wird sich die Situation noch weiter verschärfen. Die aktuelle Umleitung über die Burgstraße und Neuen Weg gibt heute schon einen Ausblick auf die erhöhte Gefährdung für die Kinder und Eltern auf ihrem Weg.</p> <p>Ich und viele weitere Bürger aus Tunsel vertreten die Meinung, dass diese Situation angegangen werden muss und die Errichtung des Neubaugebietes „Niedermatten“ dazu eine passende Möglichkeit ist. Ob diese Situation mit dem Bau eines zweiten Gehwegs, wie wir vorschlagen oder durch eine andere angemessene Lösung gelöst wird, überlassen wir dem dafür zuständigen Gremium. Wir sind offen für alle Vorschläge, die unseren Kindern einen sicheren Weg in die Schule und in den Kindergarten gewährleisten werden.</p> <p>Anhang der Stellungnahme: Unterschriftenliste von Tunsler Eltern und Bürgern mit insgesamt 167 Unterschriften</p>	<p>rens.</p> <p>Die Belange der Bevölkerung bezüglich „sicherer Gehweg für Schüler in der Straße Neuer Weg“ werden damit berücksichtigt.</p> <p>Auf der westlichen Seite der Straße Neuer Weg wird kein zweites Gehweg gebaut. Die gesamten Grundstücksausfahrten könnten für die Schüler eine neue Gefahrenquelle darstellen. Daher wird es weiterhin nur einen Gehweg auf der „sicheren Seite“ der Straße geben. Es ist seitens der Stadt vorgesehen, diesen zu verbreitern. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
4.	Hildegard und Alexander Meyer, Tunsel Schreiben vom 23.05.2018	<p>Meine Stellungnahme formulieren wir als Eigentümer und Inhaber eines konventionellen landwirtschaftlichen Familienbetriebs, der von dem geplante Baugebiet unmittelbar wie folgt betroffen ist:</p> <p>Die Schwerpunkte unseres Betriebs liegen in folgenden Bereichen: Ackerbau und Sonderkulturen.</p>	<p>Gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Abteilung Landwirtschaftsamt und dem angrenzenden Landwirt werden folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Zwischen einer landwirtschaftlichen Fläche mit Raumkulturen und einem Wohngebiet ist ein mindestens 5,00 m breiter Immissionsschutzstreifen erforderlich. Dieser wird in Verbindung mit der mindestens 2,00 m hohen und dichten</p>

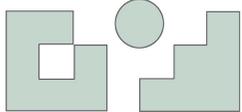
Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Diese vorhandenen und genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen stehen in eindeutigen Widerspruch zur geplanten Nutzung des Baugebietes. Die Gefahr von Nutzungskonflikten unseres Betriebes, liegt damit auf der Hand. Daher nehme ich zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung</p> <p>1. Die vorgeschriebene Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gebietet, dass Sie als planende Gemeinde ein fachliches Gutachten der zuständigen Landwirtschaftsverwaltung zu den sich abzeichnenden Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und künftiger Bebauung einholen. Diese sollte insbesondere zu folgenden Fragen Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konkrete Belastung des Baugebietes durch die Lärm-, Geruchs- und sonstigen Immissionen meines Betriebs und Auswirkungen auf die geplante Nutzung - Aus dieser Immissionsbelastung des Baugebietes dann resultierende Einschränkungen und Auflagen für meinen Betrieb: - Erforderliche Mindestabstände zwischen geplante Bebauung und Spielräume für betriebswirtschaftlich gebotene Erweiterungen meines Betriebes. - Erforderliche Mindestabstände zwischen geplanter Bebauung und die von mit gegenwärtig bewirtschafteten Flächen aufgrund des unvermeidbaren Spritzmittelabdrifts 	<p>Immissionsschutzhecke Im Bereich der nördlichen Grundstücke Plan-Nrn. 1 und 2 festgesetzt.</p> <p>Bei den südlichen Grundstücken Plan-Nrn. 10 bis 15 wird dieser Schutzstreifen mit Hecke aufgrund der relativ geringen Grundstückstiefe auf 2,00 m reduziert. Bei einer Flächenkultur ist diese Breite ausreichend. Wenn auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Raumkultur mit Spritzmitteleinsatz angebaut werden soll, dann darf zwischen der festgesetzten Grünfläche und der Fläche mit den Raumkulturen auf einem 3,00 m breiten Streifen kein Spritzmitteleinsatz erfolgen, um den vorgegebenen 5,00 m breiten Schutzstreifen einhalten zu können. Die Sicherstellung dieser Regelung erfolgt über einen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landwirt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>- Erforderliche Mindestabstände zwischen geplanter Bebauung und von den bewirtschafteten Flächen und Auswertung der Windrichtung</p> <p>Das Ergebnis dieses Gutachtens muss in die gemeindliche Abwägung einfließen und im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung richtig gewichtet werden.</p> <p>2. Unter Berücksichtigung der von höchstrichterlicher Rechtsprechung entwickelten Grundsätze dürfen sich abzeichnende Nutzungskonflikte nicht in die anschließenden Genehmigungsverfahren hineinverlagert werden, sondern sind bereits bei der Ausweisung des Baugebietes entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der VGH Baden-Württemberg verlangt von jedem Bebauungsplan in ständiger Rechtsprechung, dass er die durch ihn entstehenden Konflikte bewältigt. Sie als planende Kommune sind aufgrund des Gebotes der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung gehalten, die zur Konfliktlösung geeigneten (z.B. immissionsschutzrechtlichen) Regelungen in den Bebauungsplan aufnehmen.</p> <p>3. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann ich auch als Eigentümer eines nicht innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücks die aus meiner Sicht hier vorliegenden Verletzung des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB rügen.</p>	<p>Mit der o.g. Regelung zum Immissionsschutz in Abstimmung mit dem Landratsamt - Landwirtschaft werden die Belange der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes aufgearbeitet, abgewogen und berücksichtigt. Konflikte bezüglich Spritzmittelabtrieb können vermieden werden.</p> <p>Mit der o.g. Regelung zum Immissionsschutz in Abstimmung mit dem Landratsamt - Landwirtschaft werden die Belange der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes aufgearbeitet, abgewogen und berücksichtigt. Konflikte bezüglich Spritzmittelabtrieb können vermieden werden. Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB wird berücksich-</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>Dieses Abwägungsgebot ist vorliegend verletzt, weil bereits eine sachgerechte Abwägung nicht stattgefunden hat, da die Belange der Landwirtschaft nach § 1 Absatz 6 Ziffer 8 b) BauGB im Allgemeinen und die meines Betriebes im Besonderen der Aufstellung des Planes offenkundig nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Diese Belange hätten je nach Lage der Dinge in Ihre Abwägung eingestellt werden müssen, was, aus welchen Gründen auch immer, unterblieb. Die Bedeutung meiner von der Planung betroffenen betrieblichen Belange ganz offenkundig verkannt bzw. der Ausgleich zwischen ihnen und den öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen, die zur objektiven Gewichtigkeit außer Verhältnis steht. Der im Bebauungsplan vorgesehene Grenzabstand zwischen meine landwirtschaftlich genutzten Flächen und den entsprechenden Bauplätzen ist keineswegs ausreichend und zum Schutz meiner Interessen als aktiver Landwirt nicht geeignet. Diese Abstände berücksichtigen nicht den Spritzmittelabdrift und die Pflanzenschutzmittelvorgaben bei Raumkulturen³.</p>	<p>tigt.</p>
5.	Alexandra Replegger-Zimmermann, Tunsel Schreiben - ohne Datum	<p>Im Neubaugebiet „Niedermatten“ (Jetzt Steinmetzbetrieb Eckert), für das die Gemeinde gerade den Bebauungsplan offengelegt hat, ist kein zusätzlicher Gehweg eingeplant.</p> <p>Der Neue Weg ist stark frequentiert; alle Kinder aus der Burgstraße, die dem Neubaugebiet Gißiebel, Kabiserweg etc., Landwirte mit z. T. großem Gerät, Autos ...</p> <p>Schon jetzt ist es für Kinder auf dem Weg zur Schule und</p>	<p>Dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde auch schon mehrfach angesprochen. Es ist seitens der Stadt vorgesehen, den östlichen Gehweg der Straße Neuer Weg zu verbreitern. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Belange der Bevölkerung bezüglich „sicheren Gehweg für Schüler in der Straße Neuer Weg“ werden damit berücksichtigt.</p>

Nr.	Beteiligte/r	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung/Abwägung
		<p>in den Kindergarten schwierig: der Gehweg ist schal und endet dann ganz. Durch das entstehende Neubaugebiet wird sich die Situation verschärfen und die Sicherheit der Kinder ist nicht (mehr) gewährleistet.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde, ihren Beschluss zu ändern und einen Gehweg im Neuen Weg zu bauen.</p>	<p>Auf der westlichen Seite der Straße Neuer Weg wird kein zweiter Gehweg gebaut. Die gesamten Grundstücksausfahrten könnten für die Schüler eine neue Gefahrenquelle darstellen. Daher wird es weiterhin nur einen Gehweg auf der „sicheren Seite“ der Straße geben. Es ist seitens der Stadt vorgesehen, diesen zu verbreitern. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Krozingen
12.03.2019 mit Ergänzung 25.03.2019

<p>ARCHITEKTURBÜRO</p>  <p>RUCH & PARTNER</p> <p>FELIX RUCH DIPL. - ING. (FH) FANNY RUCH M.A. OF ARCHITECTURE HEIKO REHMANN DIPL. - ING. (FH)</p>	<p>MITTWEG 6 79189 BAD KROZIGEN TEL. 07633/9111-10 FAX 07633/9111-11 info@architekturbuero-ruch.de</p>
---	--