

Die während der 1. Offenlage eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	13
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	17
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	19
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	19
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger	20
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein	25
A.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	26
A.11	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	28
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	30
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	30
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	30
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	30
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	30
B.5	bnNETZE GmbH	30
B.6	Vodafone BW GmbH	30
B.7	Zweckverband „Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal“	30
B.8	Stadt Neuenburg am Rhein	30
B.9	Stadt Bad Krozingen	30
B.10	Stadt Staufen	30
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	30
B.12	Handelsverband Südbaden e.V.	30
B.13	Handwerkskammer Freiburg	30
B.14	Abwasserzweckverband Sulzbach	30
B.15	BUND e.V.	30
B.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	30
B.17	ED Netze GmbH	30
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	30
B.19	NaBu Bezirksverband Südbaden	30
B.20	Naturschutzbeauftragter Breisgau-Hochschwarzwald	30
B.21	Polizeipräsidium Freiburg	30
B.22	SEWG Südwestdeutsche Verkehrs AG	30
B.23	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach	30
B.24	Gemeinde Buggingen	30
B.25	Stadt Heitersheim	30
B.26	Stadt Sulzburg	30
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	31

C.1	BürgerIn 1	31
-----	------------------	----

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Wir möchten darauf hinweisen, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) zu beachten sind: U. a. die UVV „Fahrzeuge“ (BGUV Vorschrift 70) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Die UVV „Fahrzeuge“ (BGUV Vorschrift 70) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) werden im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
	Allgemeine Bedingungen	
A.1.2	Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.	Die ausreichende Tragfähigkeit der Straße wird im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Es ist ein Aufbau der Belastungsklasse 0,3-1,0 nach RSTO 2012 mit einer 12 cm dicken bituminös befestigten Tragschicht vorgesehen, der für den Schwerverkehr geeignet ist.
A.1.3	Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeuge verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.	Der ausreichende Sicherheitsabstand von Böschungsrändern wird im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Die befahrbaren Straßenbreiten sind ausreichend dimensioniert. Die Randausbildung erfolgt mit Bordsteinen und straßenbegleitenden Gehwegen bzw. nahezu ebenerdigen Grundstücken, sodass keine Abrutschgefahr o. ä. besteht.
A.1.4	In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.	Die freizuhaltenden Durchfahrtsprofile werden im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Auch bei längsparkenden Fahrzeugen verbleibt eine Restbreite von mindestens ca. 3,5 m. Zur Freihaltung des Straßenraumes unter 4,0 m Höhe wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 1.9 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.1.5	Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindes-	Die benötigten Durchfahrtsbreiten wurden bereits in der Bau- und Erschließungsplanung be-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	tens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr: 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.	rücksichtigt. Die Markierung von Stellplätzen und Freihaltezonen kann erst nach Fertigstellung der Grundstückzufahrten festgelegt und durchgeführt werden. Die Anbringung von Fahrbahnschraffierungen, Parkverboten oder markierten Parkflächen erfolgt nach Fertigstellung der Grundstückzufahrten.
A.1.6	Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.	Dem wird nicht entsprochen. Die Kurvenradien sind auf ein 3-achsiges Standardmüllfahrzeug bis zu 10 m Länge ausgelegt, was den momentan gängigen Standards entspricht und von Seiten der Gemeinde als ausreichend erachtet wird.
A.1.7	Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen Lkw.	Moderate Gefällstrecken wurden bereits im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt. Das geplante Längsgefälle der Planstraßen beträgt 1,2 % bis 5,4 %. Dies stellt – auch bei entsprechenden Witterungsverhältnissen und Materialeinträgen – keine zu starke Neigung dar, bei denen ein sicheres Befahren auch durch Müllfahrzeuge gegeben ist.
	Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug	
A.1.8	Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepfannen bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.9	Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: <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 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der einzuhaltende Sicherheitsabstand zu allen Objekten sowie die maximale Stichstraßenlänge ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wurden bereits in der Bebauungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Bezüglich der Stichstraßen wird auf Ziffer 2 der Begründung verwiesen, in der auf das verkehrliche Konzept dezidiert eingegangen wird. Die Stichstraße in der nördlichen Planstraße B ist ca. 40 m lang und liegt somit innerhalb der maximal zulässigen Stichstraßenlänge von 150 m. Die weiteren in der vorliegenden Planung ausgewiesenen Stiche in der südlichen Planstraße B sowie Planstraße C werden im Zuge der Entwicklung des nächsten Bauabschnittes „Holzweg V“ an die zu erstellenden Stra-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		ßen angebunden, sodass ein Ringschluss entsteht. Interims wird im Bereich der im zeichnerischen Teil eingetragenen öffentlichen Stellplätze zwischen Planstraße C und der öffentlichen Grünfläche ein provisorischer Wendehammer angelegt, sodass hier das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges möglich sein wird.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Die in § 2c) des Satzungsentwurfs aufgelisteten dem Bebauungsplan beigefügten Unterlagen stimmen teilweise hinsichtlich ihrer Bezeichnung bzw. des angegebenen Datums mit der Bezeichnung bzw. Datumsangabe auf dem betreffenden Dokument selbst nicht überein. Wir regen an dies zu prüfen und die Angaben in der Satzung mit der Bezeichnung und der Datumsangabe auf den Dokumenten in Übereinstimmung zu bringen.	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage werden die Bezeichnungen und die Datumsangaben der Unterlagen/Dokumente mit dem Satzungstext in Übereinstimmung gebracht.
A.2.2	Zu den unter Punkt 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung regen wir an, nicht lediglich die unzulässigen Nutzungen zu benennen, sondern vielmehr auch ein Positivkatalog der gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungsarten aufzunehmen.	Dem wird nicht entsprochen. Mit der Festsetzung eines Baugebietes gemäß BauNVO wird der dort festgelegte Nutzungskatalog automatisch Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf Grund dieser in der BauNVO für die jeweiligen Nutzungstypen hinterlegten Nutzungskataloge, erscheint eine Positivlistung innerhalb von Bebauungsplänen entbehrlich. In ihr sind die generell und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten genannt und für Jedermann frei zugänglich nachlesbar. Die Rechtssystematik sieht daher vor, dass die Gemeinde in ihrer Planung aus dem vorgegebenen Positivkatalog nur die Nutzungen benennt, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollen. Ausgehend davon, dass in der Folge der vom LRA angeregte Positivkatalog zukünftig auf alle Gebietstypen der BauNVO und alle neu aufzustellenden und zu ändernden Bebauungspläne angewendet werden soll, wird darauf hingewiesen, dass sich die Nutzungskataloge in einzelnen Gebietstypen – als Beispiele seien hier nur das Urbane Gebiet nach § 6a BauNVO sowie das Kerngebiet nach § 7 BauNVO genannt – lang und umfangreich gestalten. Das dann notwendig werdende, zusätzlich zu den Nutzungsausschlüssen erfolgende, Heraussuchen der zulässigen Nutzungsarten aus der BauNVO und Übertragen in die jeweiligen Bebau-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>ungsvorschriften erscheint aus Sicht der Gemeinde und des Planverfassers in der Praxis als zu fehleranfällig und schwer anwendbar. Anstatt der gewünschten Klarstellung und eventuell besseren Lesbarkeit könnten durch die zusätzliche Positivlistung bei der späteren Anwendung der Bauvorschriften mehr Hindernisse geschaffen als überwunden werden, sollten etwaige Fehler im Positivkatalog nicht innerhalb des Verfahrens erkannt werden.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung wird der Anregung daher nicht entsprochen und es werden im Bebauungsplan, wie bisher, nur die nicht zulässigen Nutzungen aufgeführt.</p>
A.2.3	<p>Unter Punkt 1.2.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird der obere Bezugspunkt der maximalen Traufhöhe definiert. Maßgeblich soll lediglich der Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Mitte des Gebäudes sein. Wir regen an zu prüfen, ob diese Festsetzung tatsächlich so beabsichtigt ist. Nach unserem Verständnis sollte die Traufhöhe grundsätzlich die obere Begrenzung für den kompletten Verlauf der Gebäudetraufe sein und nicht lediglich an einem einzigen Punkt der Gebäudetraufe.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird Ziffer 1.2.1.2 der Bauvorschriften konkretisiert und zur Verdeutlichung in Ziffer 3.2.2 der Begründung zusätzlich eine erklärende Schemaskizze aufgenommen.</p>
A.2.4	<p>Für die unter den Punkten 1.2.1.3 und 1.2.1.4 erfolgenden Festsetzungen zur (Un-) Zulässigkeit von Dachaufbauten und Gebäudeteilen oberhalb der maximalen Gebäudehöhe finden sich in der Begründung keine Ausführungen. Wir regen an, die konkreten städtebaulichen Gründe für die differenzierenden Festsetzungen in der Begründung noch darzulegen, insbesondere warum z. B. eine 10 % der Dachfläche nicht überschreitende Solaranlage im Gegensatz zu anderen technischen Aufbauten oder Bauteile nicht zulässig sein soll.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Gegenüber den meisten anderen technischen Aufbauten oder Bauteilen stellen der Energiegewinnung dienende Dachaufbauten in ihrer Gesamtheit flächige Elemente dar, da zum weit überwiegenden Teil mehrere Paneele im Verbund auf den Dächern angebracht werden. Sie sind meist über eine oder mehrere Dachflächen ganz oder teilweise, zumindest aber großflächig verteilt. Dies führt insgesamt meist zu einem homogenen Erscheinungsbild der Dachlandschaft. Eine Überschreitung durch einzelne Elemente (Paneele) von Solar- und/oder Fotovoltaikanlagen würde dieses homogene Bild kontrastieren, was städtebaulich nicht erwünscht ist.</p> <p>Andere technische Aufbauten oder Bauteile wie bspw. Schornsteine, Auslässe, Lüftungsanlagen, Antennen etc. stellen demgegenüber keine (groß)flächigen, durchgängigen Elemente dar und bedürfen zur ordnungsgemäßen, mit den jeweiligen technischen Ansprüchen einhergehenden Nutzung oft gerade der Überschreitung des Dachfirstes. Auf Grund dessen wird hier an der Überschreitungsregelung von 10 % festgehalten.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage werden diese konkreten städtebaulichen Gründe in die Begründung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		eingestellt.
A.2.5	<p>Bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hatten wir den für die unter Punkt 1.2.1.5 erfolgende Höhenfestsetzungen von Garagen, Carports und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen gewählten unteren Bezugspunkt thematisiert.</p> <p>Die nach der Baumaßnahme hergestellte Geländehöhe stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO dar, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 9. Mai 2019 – 5 S 2015/17 –, juris). Dem Grundsatz der Bestimmtheit unterliegen nicht nur die Hauptgebäude sondern auch alle anderen bauliche Anlagen. Wir regen daher nochmals an, einen anderen dem Bestimmtheitsgrundsatz genügenden unteren Bezugspunkt festzulegen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Auf Grund des topographisch bewegten Geländes erscheint eine eigenständige – zeichnerische und/oder textliche – Festsetzung zum unteren Bezugspunkt für Garagen, Carports und Nebenanlagen zusätzlich zu der in Ziffer 1.2.1.2 benannten schwierig.</p> <p>Der Wortlaut zum unteren Bezugspunkt wird aus Ziffer 1.2.1.2 in Ziffer 1.2.15 übernommen und auf die Garagen, Carports und Nebenanlagen angepasst.</p>
A.2.6	<p>Gemäß Punkt 1.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll im WA2 die zulässige Grundfläche durch die genannten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50 % würde lediglich eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulassen. Die Festsetzung der Zulässigkeit der Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 kann nur auf der Rechtsgrundlage des § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO erfolgen. Diese Rechtsgrundlage sollte noch entsprechend benannt und die konkreten städtebaulichen Gründe für die erweiterte Zulassung der Überschreitung bis zu 0,8 in der Begründung ausgeführt werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Offenlage war die Rechtsgrundlage in Ziffer 1.2.2 der Bauvorschriften bereits mit § 19 Abs. 4 BauNVO benannt. Zur erneuten (2.) Offenlage wird ergänzend „Satz 3“ aufgenommen.</p> <p>Entsprechend der Ausführungen in Ziffer 3.2.3 der Begründung wurden bereits zur Offenlage konkrete städtebauliche Gründe für die Überschreitung der GRZ II bis 0,8 im WA2 genannt.</p> <p><i>„Im WA2 soll eine gute Ausnutzung der begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen ermöglicht werden, sodass die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden kann.“</i></p> <p><i>Je nach BauherrIn können Kfz- und Fahrradstellplätze kostengünstig oberirdisch hergestellt werden, ferner können hier ggf. auch Tiefgaragen entstehen.“</i></p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird hierzu ergänzt, dass über die Bereitstellung rein oberirdischer Stellplätze die Herstellungskosten gegenüber Tiefgaragen gesenkt werden können und somit die Möglichkeit zur Umsetzung preisgedämpfter Wohnungsbaus unterstützt wird. Die Realisierung preisgedämpfter Wohnungen ist ein großes Anliegen der Gemeinde und kann über die Erhöhung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>der GRZ II auf 0,8 im WA2 forciert werden.</p> <p>Erfahrungsgemäß sind bei Mehrfamilienhäusern zudem die äußeren Erschließungsanlagen, Abstellplätze und -räume für Müllbehälter/ Fahrräder/ Spielzeug etc. meist großflächiger. Da die Wohneinheiten in WA2 nicht gedeckelt sind, können hier ggf. viele kleinere Wohnungen entstehen und beispielsweise durch ebenerdige, nicht überdachte Terrassen, Zuwegung etc. die Versiegelung noch intensivieren. Eine GRZ II von 0,6 wäre dann unter Umständen nicht mehr ausreichend.</p> <p>Auf Grund dessen und im Zusammenspiel mit den für die Mehrfamilienhäuser im Sinne des Bodenschutzes und zur Reduzierung der Grundstückskosten geplanten, vergleichsweise sparsamen Grundstücksgößen und -zuschnitte kann die Erhöhung der GRZ II auf 0,8 im WA2 städtebaulich begründet werden.</p>
A.2.7	<p>Die Zifferangabe des im Hinweis unter Punkt 1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgenden Querverweises sollte anstatt des bisherigen Platzhalters „0“ noch mit der konkreten Zifferangabe ersetzt werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage werden die Verweise nochmals insgesamt in den Unterlagen überprüft und korrigiert bzw. angepasst.</p>
A.2.8	<p>Entsprechend Punkt 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollen im WA1 je Einzelhaus maximal 3 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig sein.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Festsetzung eines großzügigen Baufensters weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung der offenen Bauweise und die Vorgabe einer Einzelhausbebauung nur in Bezug auf eine Bebauung auf unterschiedlichen Grundstücken Auswirkung entfalten kann. Im vorliegenden Fall könnten ohne Grundstücksteilung auf dem vorhandenen Grundstück zwei aneinander gebaute aber voneinander unabhängige Gebäude entstehen, so dass für dann zwei Gebäude auf dem Grundstück insgesamt 6 Wohnungen zulässig wären.</p> <p>Wir weisen daher darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl nicht nur durch eine absolute Zahl, sondern auch durch eine Verhältniszahl (eine Wohnung je einer bestimmten Grundstücksfläche in qm) festgesetzt werden kann (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 08.10.1998 – 4 C 1/97 – juris).</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird Ziffer 1.8 wie folgt konkretisiert:</p> <p><i>„Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche des Baugrundstückes maximal eine Wohneinheit zulässig“.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.9	Wir regen an, zu dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Leitungsrecht noch den Begünstigten zu benennen. Auf das Erfordernis der späteren dinglichen Sicherung ergänzend zur Darstellung im Bebauungsplan weisen wir ergänzend hin.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung eines Leitungsrechtes ist auf Grund einer Umplanung in der Kanalplanung nicht mehr notwendig und entfällt. Die Kanäle und Leitungen können komplett innerhalb des Straßenraumes verlegt werden. Zur erneuten (2.) Offenlage werden die zeichnerische und textliche Festsetzung sowie die Ausführungen hierzu in der Begründung gestrichen.
A.2.10	Ergänzend zu den unter Punkt 1.13 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollten die betreffenden Flächen im zeichnerischen Teil noch mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur PlanzV gekennzeichnet werden.	Dem wird entsprochen. Die Flächen werden mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der Anlage zur PlanzV gekennzeichnet.
A.2.11	<p>Gemäß Punkt 1.13.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollen Außenwohnbereiche nur zulässig sein, wenn durch den Grundstückseigentümer selbst Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Unter Punkt 7 der Begründung wird ausgeführt, dass wegen der räumlich-trennenden Wirkung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls eine solche aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet wird. Unter Punkt 1.13.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden zum Schutz der Aufenthaltsräume in Wohngebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der planenden Gemeinde kein uneingeschränktes Wahlrecht zwischen der Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen zusteht. Plant die Gemeinde ein neues Wohngebiet vor allem für Familien mit Kindern, so begründet es ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn sie Teilen des Baugebiets eine Überschreitung der Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) zumutet, ohne sich detaillierte Gedanken über die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen zu machen (vgl. Urteil Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 17. Juni 2010 – 5 S 884/09 – juris).</p> <p>Unter Punkt 7 der gutachtlichen Stellung-</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Durch das Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans wurde mit Datum vom 09.04.2021 eine ergänzende Stellungnahme („<i>Nachtrag I zur Gutachtlichen Stellungnahme</i>“) angefertigt, die dem Bebauungsplan zur erneuten (2.) Offenlage als Anlage beigefügt wird.</p> <p>Hierin wurde die Möglichkeit zur Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen Geh-/Radweg und Flutmulde geprüft. Diese Wand müsste Höhenabmessungen von 1,8 bis 2,2 m aufweisen, um im ebenerdigen Außenwohnbereich eine Einhaltung bzw. Unterschreitung des Orientierungswerts „tags“ von Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sicherzustellen. Die vom FB 410 – Baurecht und Denkmalschutz – angesprochene Schallschirm-Variante a) scheidet im vorliegenden Fall aus, da diese Wand zwischen Alfred-Löffler-Straße (K4941) und Rad-/ Gehweg errichtet werden müsste und hierfür mutmaßlich kein ausreichender Platz zur Verfügung steht (Wand zu nah an Fahrbahn).</p> <p>In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 die Einhaltung der dort definierten Orientierungswerte nur „<i>wünschenswert</i>“ ist und dass „<i>bei Überwiegen anderer Belange</i>“ im Rahmen der Abwägung auch eine Überschreitung dieser Orientierungswerte toleriert werden kann. Gemäß einer einschlägigen Veröffentlichung in Kuschnerus können bei Außenwohnbereichen „<i>auch höhere Werte als 55 dB(A) noch als zumutbar gewertet werden, denn das Wohnen im Freien ist nicht im gleichen Maße schutzwürdig wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen. 'Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten'</i>“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nahme des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 12.05.2020 werden Ausführungen zu verschiedenen „aktiven“ Schallschutzmaßnahmen getroffen. Mit einer Dimensionierung entsprechend der Variante a) wird bereits bei einer Wandhöhe von 1,0 m bzw. 1,5 m im gesamten Außen-/Erdgeschosswohnbereich der Immissionsgrenzwert eingehalten, bei einer Wandhöhe von 2,0 m bzw. 2,5 m zudem auch im 1. Obergeschoss.</p> <p>Bei der von der Gemeinde zu treffenden Abwägung sollten die Kosten für aktive Lärmschutzmaßnahmen in das Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck gestellt werden. Bei einer Lärmschutzwanddimensionierung von lediglich 1,5 m kann eher nicht von einer räumlich-trennenden Wirkung die Rede sein.</p>	<p><i>scheidet allerdings eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen bei (Dauer-)Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus.</i></p> <p>Insgesamt kommt die Stellungnahme zu dem Schluss, dass Im vorliegenden Fall bereits ohne Berücksichtigung „aktiver“ Schallschutzmaßnahmen in Form eines Schallschirmes im Bereich der geplanten Bebauung in Höhe des Erd- und 1. Obergeschosses der Immissionsgrenzwert „tags“ von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Unter Berücksichtigung der Schallreflexionen am jeweils eigenen Gebäude ist dann in diesen Geschossen im vorgelagerten Außenwohnbereich (Garten Balkon, Erdterrasse) auch keine Überschreitung des o. g. Wertes von 62 dB(A) zu erwarten. D. h., Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erscheinen nicht zwingend notwendig.</p> <p>Mittelfristig wird zudem von der Gemeinde angestrebt, die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf der Alfred-Löffler-Straße bzw. der gesamten Ortsdurchfahrt von derzeit $v_{zul} = 50$ km/h auf 30 oder 40 km/h zu begrenzen, was zu einer zusätzlichen Minderung der Emissionspegel zwischen 1,2 dB(A) und 2,5 dB(A) führt.</p> <p>Ergänzend wurden die Herstellungskosten für die oben genannte Gabionenwand mit ca. 50.000 € überschlägig ermittelt. Umgelegt auf die Grundstückspreise wären dies ca. 4 € Mehrkosten pro Quadratmeter Grundstück für alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Dem gegenüber stehen passive Schallschutzmaßnahmen für die entlang der K4941 gelegenen Grundstücke, die – verbunden mit heutigen Baustandards – verhältnismäßig niedrige Mehrkosten für die jeweiligen BauherrInnen verursachen. Standardmäßig werden heutzutage zwei- bzw. dreifach verglaste Fenster verwendet, die gegenüber auf Lärmpegelbereich 3 ausgelegten Lärmschutzfenstern nur minimale Mehrkosten verursachen. Diese sind in den Baukosten quasi vernachlässigbar, sodass der erhöhte Grundstückspreis kostenmäßig mehr ins Gewicht fallen würde. Lüftungsanlagen werden nur in Schlafräumen notwendig, soweit diese nicht durch eine entsprechende Grundrissanordnung an den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden, sodass hier nicht von immens gesteigerten Baukosten ausgegangen werden kann.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung wird der Anregung daher nicht entsprochen und die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen, wie bisher, beibehalten.</p>
A.2.12	Der unter Punkt 2.2.2 der örtlichen Bau-	Dem wird entsprochen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorschriften verwendete Begriff „Ortgang“ sollte zur Vermeidung von Auslegungsschwierigkeiten noch definiert werden.	Zur erneuten (2.) Offenlage wird Ziffer 2.2.2 der Bauvorschriften wie folgt ergänzt: „Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel.“
A.2.13	Unter Punkt 2.7 der örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege nicht höher als 0,8 m sein dürfen. Zusätzlich müssen Einfriedungen aber auch einen Abstand von 0,5 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten. Unklar bleibt in diesem Zusammenhang bis zu welcher Grundstückstiefe die Regelungen zu den Einfriedungen Anwendung finden sollen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind Einfriedungen Anlagen an oder auf einer Grundstücksgrenze, die dazu bestimmt sind, ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen und nach außen abzuschirmen, um unbefugtes Betreten oder Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen abzuwehren. In diesem Zusammenhang ergibt sich für die zu öffentlichen Straßen und Wegen verlaufenden Grundstücksgrenzen die Möglichkeit, höhere Einfriedungen als 0,8 m herzustellen, wenn diese einen ausreichenden Abstand von den Grundstücksgrenzen einhalten. Über den ausreichenden Abstand entscheidet die zuständige Bauordnungsbehörde. Zur erneuten (2.) Offenlage wird dies in der Begründung ergänzend klargelegt.
A.2.14	Die unter Punkt 2.11 der örtlichen Bauvorschriften genannte Rechtsgrundlage des § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO ermöglicht die getroffene Regelung zur Dimensionierung von Abgrabungen und Aufschüttungen nicht. Wir regen an die Rechtsgrundlage zu prüfen und ggf. die Regelung zu streichen.	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage wird mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO die passende Rechtsgrundlage in den Bauvorschriften genannt und an der örtlichen Bauvorschrift festgehalten.
A.2.15	Unter Punkt 4.1 der Begründung wird im letzten Absatz ausgeführt, dass hinsichtlich der Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften eine maximale Abweichung von 5° zulässig ist. Abweichend hiervon wird unter Punkt 2.1.3 der örtlichen Bauvorschriften jedoch die Abweichung bis zu maximal 3° zugelassen werden. Wir regen an, die gewünschte zulässige abweichende Neigung zu prüfen und die Regelung in den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung in Übereinstimmung zu bringen.	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage werden die Regelung in den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung in Übereinstimmung gebracht und eine maximale Abweichung von 3° Dachneigung bei benachbarten Doppelhaushälften festgelegt. Ziffer 4.1 der Begründung wird entsprechend angepasst.
A.2.16	Regelungen zu den Niederspannungsfreileitungen finden sich sowohl unter Punkt 4.5 als auch unter Punkt 4.7 der örtlichen Bauvorschriften. Wir regen an, eine der nicht vollständig deckungsgleichen Regelungen zu streichen.	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage werden die Ziffern 4.5 und 4.7 der Begründung in einer Ziffer zusammengeführt.
A.2.17	In Geltungsbereich des WA2 werden im zeichnerischen Teil bis auf eine Ausnah-	Die Stellungnahme kann von Seiten des Planverfassers nicht ganz nachvollzogen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>me zwei alternative zulässige Hauptfirstrichtungen festgesetzt. Für das westlich der Kreuzung der Planstraßen B und C gelegene Baufenster wird jedoch lediglich eine Nord-Süd-Ausrichtung der Hauptfirstrichtung zugelassen. Die städtebaulichen Gründe für diese von der in den übrigen Baufenstern des WA2 abweichende Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen sollten in der Begründung noch dargelegt werden.</p>	<p>Für das WA2 sind ausschließlich parallel zur Straße verlaufende Hauptfirstrichtungen festgesetzt, um für die Mehrfamilienhäuser eine durchgängige Traufständigkeit zu gewährleisten. Die Ausführungen in Ziffer 3.4 der Begründung erscheint hier ausreichend.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass hier auf das WA1 abgestellt wird. In diesem ist nur für das südöstlich des Kreuzungsbereiches der Planstraßen B und C liegende Baufenster eine zulässige Hauptfirstrichtung eingetragen. Dies ist ein Übertragungsfehler und wird Zur erneuten (2.) Offenlage korrigiert und mit den anderen Baufenstern des WA1 in Einklang gebracht.</p>
A.2.18	<p>Das Datum des Aufstellungsbeschlusses wird im zeichnerischen Teil ausschließlich mit 28.07.2016 angegeben. Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.6 der Begründung (Verfahrensdaten) erfolgte der erneute Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB am 15.03.2018. Wir regen daher an, im zeichnerischen Teil dieses Datum ergänzend zum oder anstelle des bisher vermerkten Datums anzugeben.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird im zeichnerischen Teil das Datum des erneuten Aufstellungsbeschlusses am 15.03.2018 eingetragen.</p>
A.2.19	<p>Im zeichnerischen Teil werden durch die Planzeichen „Anpflanzung Bäume“ und „Abfall“ teilweise Festsetzungslinien bzw. Flächen so überdeckt, dass deren Verlauf bzw. Geltungsbereich nicht mehr eindeutig bestimmt ist. Wir regen daher an, die grafische Darstellung bzw. Platzierung der Planzeichen so zu wählen, dass der Verlauf der Festsetzungslinien bzw. Flächenabgrenzungen durch diese nicht überdeckt werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage werden im zeichnerischen Teil die Begrenzungslinien der einzelnen Flächen über die Planzeichen gelegt bzw. die Platzierung der Planzeichen so gewählt, dass der Verlauf der Flächenabgrenzungen sichtbar ist.</p>
A.2.20	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird die Begründung auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.2.21	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragene 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 Sat-</p>	<p>Die Beteiligung am Verfahren sowie die Übersendung der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates sowohl an die Untere Baurechtsbehörde als auch an die anderen EinwenderInnen zeitnah nach Satzungsbeschluss werden zugesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zungsbeschluss unterrichtet werden.	
A.2.22	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.	Die Übersendung einer ausgefertigten Planfassung mit den dazugehörigen Anlagen nach Abschluss des Verfahrens wird zugesichert.
A.2.23	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, twf 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>	Die Übersendung der unterzeichneten, digitalen Planunterlagen nach Eintritt der Rechtswirksamkeit wird zugesichert. Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.24	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt eine Abgabe der Bebauungsplanunterlagen im Standard „XPlanung“ mittelfristig an. Derzeit besteht jedoch hinsichtlich der konkreten Umsetzung des Standards noch Klärungsbedarf auf Landesebene.
A.2.25	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisierstraße 7, D-79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl.-Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.	Die Übersendung einer Mehrfertigung der Planunterlagen an das AROK beim RP Freiburg nach Verfahrensabschluss wird zugesichert.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen 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. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten insbesondere das Thema Artenschutz:</p> <p>Dem Bebauungsplan ist ein Gutachten des Büro Wermuth vom 14. Mai 2020 (Belange des Umweltschutzes) und ein Artenschutzgutachten des Büro Zurmöhle vom 7. Juni 2017 beigelegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien entstehen durch die geplante Bebauung erhebliche Beeinträchtigungen in erster Linie durch den Verlust von Brutplätzen sowie von Nahrungsflächen. Der Verlust von Quartieren in den insgesamt drei Höhlen- bzw. Spaltenbäumen ist entsprechend des Maßnahmenkonzeptes (Artenschutzgutachten, S. 25, Tab. 7) durch die vorgezogene Anbringung von Nistkästen bzw. Kunstquartieren zu kompensieren. Weiterhin sind sechs plangebietsexterne vorgezogene (CEF-)Maßnahmen in der näheren Umgebung des Plangebiets vorgesehen. Diese sind aus naturschutzfachlicher Sicht fundiert und auf die Bedürfnisse der betroffenen Artengruppen hinsichtlich Eignung als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat abgestimmt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Verlust von Brutplätzen und Quartieren in Höhlen- und Spaltenbäumen werden Nistkästen und Kunstquartiere installiert; diese Maßnahmen sind auch in den insgesamt sechs plangebietsextern umzusetzenden CEF-Maßnahmen berücksichtigt. Das Maßnahmenkonzept wurde in Zusammenarbeit mit den beteiligten natur- und artenschutzfachlichen Planungsbüros, dem FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – und der Gemeinde entwickelt und dabei auf die Bedürfnisse der betroffenen Artengruppen abgestimmt.</p>
Umweltbaubegleitung		
A.3.3	<p>Für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen erforderlich. Der erfolgreiche Abschluss der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert in Form eines Monitoringberichts vorzulegen.</p> <p>Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen und hat</p>	<p>Dies wird vor und im Zuge der Maßnahmenumsetzung berücksichtigt.</p> <p>Der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit fachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen wird zugesichert. Nach Abschluss der Maßnahmen wird dem FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – ein Monitoringbericht vorgelegt.</p> <p>Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere der geplanten Trockenmauern/Trockenmauersanierungen, wurden bereits im Sommer 2020 begonnen und werden seitdem von einer ökologischen Fachkraft betreut. Die Kontakt-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	folgende Aufgaben zu übernehmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die artenschutzfachliche Baubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zeitlich und inhaltlich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts bzw. des Artenschutzgutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden. ▪ Die artenschutzfachliche Baubegleitung weist die Arbeiten für die externen Ausgleichsmaßnahmen E1 bis E6 ein und protokolliert deren Umsetzung. Die Protokolle über die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung inkl. einer Fotodokumentation sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. 	Daten wurden bereits mit den entsprechenden Dokumentationen (Aktennotizen) beim FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – eingereicht. Die Aufgaben der artenschutzfachlichen Baubegleitung werden berücksichtigt.
A.3.4	Bei baubedingten und anderen Abweichungen von der genehmigten Planung mit Naturschutzbezug ist der Vorhabenträger verpflichtet umgehend die untere Naturschutzbehörde und die Genehmigungsbehörde zu informieren. Diese entscheiden, ob es sich um eine wesentliche Änderung der Planung handelt, für die eine gesonderte Änderungsentscheidung notwendig ist.	Dies wird im Zuge der Maßnahmenumsetzung berücksichtigt. Bei Abweichungen von der genehmigten naturschutzbezogenen Planung werden die entsprechenden Behörden informiert und deren Entscheidungen berücksichtigt.
	Externe Maßnahmenfläche E6	
A.3.5	Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3244, Gemarkung Dottingen, sind mehrere vorgezogene (CEF-)Maßnahmen vorgesehen. Auf diesem Grundstück befindet sich bereits Maßnahme E6 („Erhalt und Pflege von Gehölzen“), welche als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Holzweg III“ dient. Es ist daher zu prüfen und darzulegen, inwieweit die Planung der vorgezogenen (CEF-)Maßnahmen E6 mit der bestehenden Kompensationsmaßnahme vereinbar ist.	Dem wird entsprochen. Im Rahmen der Planung des artenschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptes wurde einbezogen, dass auf der für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zum Bebauungsplan „Holzweg IV“ heranzuziehenden Fläche bereits Gehölzpflege und -erhalt berücksichtigt werden. Die auf der Fläche geplanten Aufwertungen der Grünlandstrukturen sind mit den Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan „Holzweg III“ vereinbar. Zur erneuten (2.) Offenlage wird hierzu ein entsprechender Passus in den Umweltbeitrag aufgenommen.
	Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	
A.3.6	Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öf-	Dem wird entsprochen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>fentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Gemeinde Ballrechten-Dottingen 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 Ausgleichsplannungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	<p>rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ballrechten-Dottingen und dem FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – gesichert.</p> <p>Es wird eine Aussage zur Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen in die Ausgleichsplannungen eingestellt.</p>
	Kompensationsverzeichnis	
A.3.7	<p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Ballrechten-Dottingen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 S. 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>Dies wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Die externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden von der Gemeinde Ballrechten-Dottingen in das Kompensationsverzeichnis eingetragen. Nach der Einstellung wird der FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – benachrichtigt.</p>
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.8	<p>Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz möchten wir aus naturschutzfachlicher Sicht anregen die zukünftigen BauherrInnen auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel (und auch für Fledermäuse) aufmerksam zu machen. Informationen dazu können auf der Internetseite</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	http://www.artenschutz-am-haus.de/ abgerufen werden.	
A.3.9	Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3244, Gemarkung Dottingen befindet sich das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Biotop „Feldgehölz am Wasserreservoir 'Dottingen'“ (Nr. 8112-315-0201). Innerhalb des Biotops befindet sich ein altes Gebäude. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre die Aufwertung des Reservoirs als (Winter-) Quartier innerhalb dieser Ausgleichsfläche wünschenswert. Hierfür würden sich die fachgerechte Anbringung fledermausfreundlicher Einflugöffnungen sowie die Installation von Quartiersteinen im Inneren des Gebäudes anbieten.	Dem wird nicht entsprochen. Im Rahmen des Eingriffes durch den Bebauungsplan entfallen jedoch keine Gebäude, gebäudeähnliche Strukturen und Winterquartiere, weshalb im Ergebnis der Abwägung die als wünschenswert beschriebenen Aufwertungen im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Bodenschutz / Altlasten	
A.4.1	Gemäß dem vorliegenden Gutachten der ISBF GmbH & Co. KG sind im Planungsgebiet mit geogen verunreinigtem Bodenmaterial zu rechnen (Z0 bis Z2 im Feststoff). Des Weiteren sind im Bereich des Verbindungsweges Neumatten Verunreinigungen der Einbauklasse >Z2 vorgefunden worden. Für den o. g. geogen verunreinigten Erdaushub sind aus unserer Sicht im Bebauungsplan folgende Auflagen/Bestimmungen aufzunehmen: Das Baugebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Bereich der Grundstücke ergaben hohe Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei- und Arsengehalte des Bodens auf, die nur im Schurf 6 (1 bis 2,6 m Tiefe) über dem Prüfwert für Wohngebiete der BBodSchV liegen. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach den Ziffer 5 der	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage werden entsprechende Hinweise in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z1 bzw. Z2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.</p> <p>Nach Ziffer 6 Abs. 3 der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z2 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 Z0* bei bodenähnlichen und Z2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Im Bereich der Schürfe 6 wurden im Feststoff Z2 (bis zu 84mg/kg Arsen) bzw. Eluatkonzentrationen der Zuordnungswerte von Z1.2 gemäß VwV Boden vorgefunden. Eine Verwertung ist somit nur in technischen Bauwerken möglich.</p> <p>Die anthropogen vorgefundenen Verunreinigungen (Teerspritzdecke inkl. Unterbau (PAK)) müssen fachgerecht gemäß der VwV Boden entsorgt werden.</p> <p>Im Übrigen sind die im o.g. Gutachten abfallrechtlichen Bewertungen entsprechend umzusetzen.</p>	
	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p>	
<p>A.4.2</p>	<p>Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB abwassertechnisch Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass die vorgelegten Planunterlagen noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Zwischenzeitlich hat das Ingenieurbüro Zink eine Entwässerungsplanung für das oben genannte Planungsgebiet erstellt.</p> <p>Die Entwässerung des Planungsgebietes soll gemäß den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes und der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 11) in einem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>modifizierten Trennsystem erfolgen. Das aus dem Planungsgebiet zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird über eine zentrale Rückhaltung gedrosselt und an das bestehende Regenwasserkanalnetz abgeleitet.</p>	
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.5.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt.</p> <p>Bei den geplanten allgemeinen Wohngebieten mit einer GFZ zwischen 0,7 und 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden kann aus dem öffentlichen Netz geleistet werden und ist somit sichergestellt.</p>
A.5.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W400 zu beachten.</p>	<p>Die optimale Anordnung der Hydranten wird im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Standorte und die Art der Hydranten wurden und werden vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Wassermeister abgestimmt.</p>
A.5.3	<p>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>Dies wird im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
A.5.4	<p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.6.1	<p>Aufgrund der Lage zwischen „Castellbergstraße“ und „Alfred-Löffler-Straße“ kann aus agrarstruktureller Sicht der Erweiterung der Wohnbebauung zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	Die externen Kompensationsmaßnahmen auf den Landwirtschaftsflächen Flst. 1781 Ballrechten (E1) und 3244 Dottingen (E6) wurden im Mai 2020 mit uns als zuständiger Landwirtschaftsbehörde abgestimmt. Die weiteren CEF-Maßnahmen E2 bis E4 finden im steilen Böschungsbereich der Rebflächen bzw. entlang des Grabens statt. Landwirtschaft ist hier nicht direkt betroffen. Wir empfehlen eine rechtzeitige Absprache der Sanierung/Neuanlage einer Trockenmauer mit den angrenzenden Bewirtschaftern.	Dem wird entsprochen. Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere der geplanten Trockenmauern/Trockenmauersanierungen, wurden bereits im Sommer 2020 begonnen und werden seitdem von einer ökologischen Fachkraft betreut. Die Kontaktdaten wurden bereits mit den entsprechenden Dokumentationen (Aktennotizen) beim FB 420 – Untere Naturschutzbehörde – eingereicht. Die EigentümerInnen der Flurstücke sind über den Beginn der CEF-Maßnahme (Sanierung/Neuanlage einer Trockenmauer) informiert.
A.6.3	Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. dieser externen Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 Abs. 3 BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 Abs. 6 NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist zu vermeiden.	Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und die frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Änderungen im Planungsverlauf werden zugesichert.
A.6.4	Generell weisen wir darauf hin, dass auf den Flächen die für die Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR) in Anspruch genommen werden dürfen. Dies ist bei ggf. zu schließenden Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen.	Dies wird im Zuge zu schließender Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern berücksichtigt.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.7.1	Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht den Entwässerungseinrichtungen des Straßenkörpers der K4941 zugeführt werden.	Dem wird entsprochen. Für das Oberflächenwasser des Plangebietes wird ein eigener Stauraumkanal hergestellt. An der Straßeneinmündung des Plangebietes zur K4941 ist für das dortige Oberflächenwasser ein Straßenablauf mit Anschluss an den Stauraumkanal vorgesehen. Das Quergefälle der K4941 ist überdies gemäß Höhenplan in Richtung Plangebiet geneigt. Es gelangt also kein Oberflächenwasser des Plangebietes auf die Kreisstraße.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	<p>In Kapitel 2 der Begründung (Städtebauliches Konzept) ist ein Vorentwurf des neuen Baugebiets zu sehen. Hier sind entlang des neuen Geh- und Radwegs mehrere Bäume angeordnet. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist hier ein Grünstreifen ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Planstraße C auf die Alfred-Löffler-Straße (K4941) nicht eingehalten werden. Dies ist entsprechend abzuändern bzw. zu ergänzen. Die Sichtdreiecke sind in einem Bereich zwischen 0,80 m und 2,50 Höhe von Sichtbehinderungen jeglicher Art (Einfriedungen, Bewuchs) freizuhalten.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Der in Ziffer 2 der Begründung dargestellte Vorentwurf stellt die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan dar und spiegelt nur eine von vielen Möglichkeiten der Bebauung und Anpflanzung wider. Der Bebauungsplan gibt darauf aufbauend den Rahmen für die Realisierung vor.</p> <p>Maßgeblich ist hier der vorliegende zeichnerische Teil des Bebauungsplanes, in dem die von Bebauung, Einfriedungen, Bewuchs etc. freizuhaltenden Sichtdreiecke eingetragen sind. Hieraus ist ersichtlich, dass weder das Sichtdreieck für den Fuß- und Radweg noch für die K4941 vom festgesetzten öffentlichen Grünstreifen oder anderen Pflanzmaßnahmen tangiert werden.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird dennoch ein entsprechender Hinweis in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.7.3	<p>Das Lichtraumprofil der K4941 ist frei von Bewuchs zu halten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Lichtraumprofil der K4941 wird frei von Bewuchs gehalten.</p>
A.7.4	<p>Baulastträger des neuen Geh- und Radweges (momentan als Wirtschaftsweg ausgewiesen) ist die Gemeinde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.5	<p>Unter dem Aspekt, dass sich in absehbarer Zeit das Baugebiet noch vergrößern wird, ist ein Nachweis zu erbringen, dass der Verkehrsfluss im Zuge der K4941 ohne eine separate Linksabbiegespur nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Argumentation ist nachvollziehbar. Die Verkehrsstärke der K4941 als Verbindung zwischen der L125 und der B3 beträgt 4.986 Kfz/24h. Ein Nachweis, dass der Verkehrsfluss ohne eine separate Linksabbiegespur nicht beeinträchtigt wird, kann nicht erbracht werden. Zu deren Realisierung muss der mittlere Abbiegefahrstreifen südlich der vorhandenen Mittelinsel bis hinter den Einmündungsbereich Planstraße C/K4941 verlängert und die Straße anschließend wieder verschmälert werden.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand soll das Ortsschild nahe der geplanten Einmündung bestehen bleiben und nicht weiter Richtung Süden zum Ende des Plangebietes „Holzweg IV“ verschoben werden. Es wird jedoch empfohlen, das Ortsschild weiter Richtung Süden zu versetzen, sodass die innerörtlichen, straßenrechtlichen Vorschriften zur Anwendung kommen. Derzeit liegt dieser Bereich bis zum Ortsschild in einer 70 km/h-Zone. Von der Gemeinde wird mittelfristig die Reduzierung auf 30 bzw. 40 km/h im Bereich der Plangebiet „Holzweg IV“ und „Holzweg V“ sowie auf der Ortsdurchfahrt insgesamt angestrebt.</p> <p>Die Realisierung wird zu gegebener Zeit mit</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		FB 650/660 Untere Baurechtsbehörde abgestimmt und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich gesichert.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.6	Am nördlichen Ende der Planstraße B (Sackgasse) ist kein Wendehammer vorgesehen. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung sollen die Bewohner ihre Müllbehälter an den dafür vorgesehenen Müllsammelplatz bringen. Alternativ könne das Müllfahrzeug rückwärts in diese Stichstraße ein- und vorwärts wieder ausfahren. Da in dieser Stichstraße laut zeichnerischem Teil kein Gehweg vorgesehen ist, müssen Fußgänger die Fahrbahn mitbenutzen. Um Gefährdungen von Fußgängern zu minimieren, sollte das Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge vermieden werden.	Dem wird nicht entsprochen. Um die Gefährdung von FußgängerInnen durch rückwärts einfahrende Müllfahrzeuge zu minimieren, wird im Zuge der Realisierung des Baugebietes eine Mischverkehrsfläche mit einem durch Belagswechsel oder Einzeichnung kenntlich gemachten, niveaugleich verlaufenden Fußweg hergestellt. Davon ausgehend, dass die AnwohnerInnen der Stichstraße (Planstraße B) ihre Müllbehälter an den hierfür vorgesehenen Müllsammelplatz bringen und die Müllfahrzeuge auf Grund dessen nicht rückwärts in die Stichstraße einfahren müssen, ist in Kombination mit der oben beschriebenen Maßnahme von einem hohen Gefährdungspotential für FußgängerInnen im Bereich der Stichstraße nicht auszugehen.
A.7.7	Das Plangebiet liegt zum größten Teil außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches. Die im Zusammenhang mit den Anbaubeschränkungen nach § 22 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) erforderlichen Abstände von mind. 15 m zum Fahrbahnrand scheinen hier eingehalten zu sein. Die Maßketten sollten dennoch bis zum Fahrbahnrand erweitert werden.	Dem wird nicht entsprochen. Auf Grund der heterogenen Abstände zwischen den einzelnen Baufenstern und dem Fahrbahnrand sowie den umfangreichen zeichnerischen Festsetzungen gerade im Bereich entlang der Alfred-Löffler-Straße wird von der Eintragung einzelner Maßketten auf Grund der schlechten Lesbarkeit abgesehen. Der einzuhaltende Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand wurde nochmals nachgemessen und kann an allen Baugrenzen entlang der Straßenführung eingehalten werden.
A.7.8	Die im Zuge der K4941 vorhandene Linksabbiegespur, die Querungshilfe, die Mittelinsel sowie die Sperrflächen des bestehenden Knotenpunktes Schwarzwaldstraße/K4941 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht dargestellt. Der zeichnerische Teil sollte dahingehend ergänzt werden.	Dem wird entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage wird der zeichnerische Teil um die Linksabbiegespur, die Querungshilfe, die Mittelinsel sowie die Sperrflächen auf Grundlage der Bestandsvermessung ergänzt.
A.7.9	Die geplante Einmündung der Planstraße C trifft im Zuge der Alfred-Löffler-Straße (K4941) auf die durchgezogene Mittellinie in der Verlängerung der Sperrfläche. Wir weisen darauf hin, dass das Überfahren nicht zulässig ist. Das Linksabbiegen aus der Planstraße C wäre somit nicht möglich. Ebenso könnte aus der	Dies wird im Zuge des Markierungs- und Beschilderungsplanes berücksichtigt. Es wird eine Unterbrechung der Mittellinie durch unterbrochene Striche bei der zuständigen Verkehrsbehörde beantragt. Da die Sperrfläche an dieser Stelle zu Ende ist, erscheint dies unproblematisch.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ortsmitte kommend nicht in die Planstraße C eingebogen werden.	Im Zuge der Realisierung der neuen Linksabbiegespur erfolgt eine Neumarkierung der Straße.
A.7.10	Eine mögliche Erschließung Richtung Osten, wenn auch erst in der Erweiterung des derzeitigen Bebauungsplanes, sollte in Erwägung gezogen werden, sodass die direkte Erschließung über die K4941 entfallen könnte.	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet „Holzweg IV“ wird bereits im Norden zusätzlich von der Castellbergstraße aus erschlossen. Auf Grund der in den letzten Jahren realisierten Baugebiete „Holzweg II“ und „Holzweg III“ hat der Verkehrsfluss dort zugenommen, was bereits zu einer Mehrbelastung für die AnwohnerInnen in der unteren Castellbergstraße und der Alten Kirchgasse geführt hat. Aus diesem Grund musste für das vorliegende Plangebiet eine zusätzliche Erschließung und damit Entlastung für die genannten AnwohnerInnen und den Bereich „Holzweg“ insgesamt geschaffen werden, um hier weitere Mehrbelastungen (Verkehrsaufkommen, Lärm, Parken etc.) schon im Vorfeld auszuschließen und Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Der Anschluss an die K4941 dient damit einem höheren, gemeinschaftlichen Wohl und ist hierdurch begründet.</p> <p>Zwar ist im städtebaulichen Gesamtkonzept vom März 2018 das Baugebiet „Holzweg V“ sowie im weiteren Verlauf die Anbindung an die Straße „Neumatten“ dargestellt. Momentan ist hier jedoch nicht absehbar, wann und in welcher Form dieses Baugebiet tatsächlich umgesetzt wird und ob der Anschluss realisiert werden kann. Eine Entlastung kann über die Straße „Neumatten“ also erst einmal mittel- oder langfristig nicht erfolgen.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung wird der Anregung daher nicht entsprochen und die Anbindung an die K4941, wie bisher, beibehalten.</p>
A.7.11	Sofern die Einmündung der Planstraße C umgesetzt wird, ist zu gegebener Zeit eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis als Straßenbaulastträger der K 4941 abzuschließen. Hierin ist auch die Kostentragung zu regeln, sofern Änderungen an der im Zuge der K4941 bestehenden Mittelinsel, Sperrfläche etc. erforderlich werden sollten, die ursächlich auf die geplante Erschließung des neuen Baugebietes zurückzuführen sind.	Dies wird zu gegebener Zeit berücksichtigt und eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis als Straßenbaulastträger der K4941 abgeschlossen sowie die Kostentragung geregelt.
A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.11.2020)		
Geotechnik		
A.8.1	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszü-	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro ISBF, Ballrechten-Dottingen, wurden im Oktober 2020 ergänzende Bodenuntersuchungen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Lösssedimente unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>für das vorliegende Plangebiet durchgeführt. Der Bericht zu diesen Untersuchungen wird den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigelegt.</p> <p>Die vom LGRB übermittelten Aussagen werden als Hinweise in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften übernommen.</p>
	Boden	
A.8.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Mineralische Rohstoffe	
A.8.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Grundwasser	
A.8.4	Auf die Lage des Planungsgebietes innerhalb der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes der Fassung „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (HQS Nr.: 315025) wird hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur erneuten (2.) Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.8.5	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, An-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	regungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	
	Bergbau	
A.8.6	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz	
A.8.7	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Allgemeine Hinweise	
A.8.8	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur erneuten (2.) Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 28.10.2020)	
A.9.1	Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,7 ha und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Da in Ballrechten-Dottingen laut Begründung zum Bebauungsplan eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Wir begrüßen, dass grundsätzlich bis zu 3 Wohneinheiten pro Einzelgebäude und in WA2 darüber hinaus mehrere Wohneinheiten möglich sind. Um die Wahrscheinlichkeit der Realisierung mehrerer Wohneinheiten zu erhöhen, sollten verbindlichere Festsetzungen	Dem wird in Teilen entsprochen. Zur erneuten (2.) Offenlage werden für das WA2 lörmfestgesetzt. Für das WA1 werden weiterhin bis zu II Vollgeschosse festgesetzt. Den BauherrInnen soll im Bereich des WA1 die Möglichkeit gegeben werden, eingeschossig und damit kostensparender und ggf. barrierefrei zu bauen. Dies wäre bei einer zwingenden Zweigeschossigkeit nicht realisierbar. Die Festsetzung von Mindestgebäudehöhen stellt sich auf Grund des topographisch bewegten Geländes als nicht zielführend und schwer anwendbar

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erfolgen (z. B. Mindestgebäudehöhen, Vollgeschosse zwingend).</p> <p>Sofern die Gemeinde auch junge Erwachsene und Senioren im Ort halten will, müssen kleinere Wohneinheiten angeboten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p>	<p>für das vorliegende Plangebiet dar. In der Realisierung bzw. der Hochbauplanung muss jedes Gebäude hinsichtlich der Straßenhöhe, des Ursprungsgeländes, der Erdgeschossfußbodenhöhe, der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen etc. genau betrachtet werden, sodass die Festsetzung von Mindestgebäudehöhen hier eine nochmalige Restriktion bedeutet und den Spielraum für die BauherrInnen sowie deren Privatrechte zu sehr einschränkt. Diese Festsetzung würde aus Sicht des Planverfassers zudem eine Überprüfung jedes Baugrundstückes bzw. Teilgrundstückes hinsichtlich seiner Bebaubarkeit bedingen, was auf Grund der durchlaufenden Baufenster nicht für jeden eventuell eintretenden Fall geleistet werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist die Festsetzung des Mindestmaßes an Vollgeschossen im WA2 für die Umsetzung der gewünschten Mindestdichte ausreichend.</p>
A.9.3	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.11.2020)</p>	
A.10.1	<p>Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnraum soll im Anschluss an das jüngste Baugebiet Holzweg III auf rund 1,7 ha ein weiteres Wohngebiet ausgewiesen werden. Hierzu sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2	<p>Laut Begründung soll der (weiter) anhaltenden Nachfrage nach Geschosswohnungs- bzw. Mietwohnungsbauten durch ein entsprechendes Angebot nachgekommen werden. Der weitaus größere Teil des Plangebietes wird jedoch v. a. durch kleine Einzelhäuser mit höchstens 2 Vollgeschossen dominiert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.3	<p>Die IHK bekennt sich seit Langem zu einer effizienten Nutzung der immer knapper werdenden Ressource Fläche/Boden. Auch das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ gewinnt – bspw. im Zusammenhang mit dem herrschenden Fachkräftemangel – stetig an Bedeutung. Es wird daher begrüßt, dass dies im Plangebiet wenigstens zu einem kleinen Teil mitberücksichtigt werden soll. Begrüßt wird in diesem Sinn auch, dass je Einzelhaus 3 und je Doppelhaushälfte immerhin 2 Wohneinheiten (potenziell) zulässig sein sollen sowie für den Bereich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	des WA2 (Geschosswohnungsbau) auf die Festlegung von maximalen Wohneinheiten verzichtet wird.	
A.10.4	<p>Den Festsetzungen fehlt bislang jedoch eine Verbindlichkeit insofern, dass keine Mindestmaße/-größen vorgegeben sind und so auch keine Mindestdichte gesichert ist. Es wird angeregt, eine solche Mindestdichte planungsrechtlich zu sichern, bspw. die Zahl der Vollgeschosse als zwingend festzusetzen, sowie entsprechende Mindestgebäudehöhen vorzugeben.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage werden für das WA2 als Mindest- und Höchstmaß II bis III Vollgeschosse festgesetzt.</p> <p>Für das WA1 werden weiterhin bis zu II Vollgeschosse festgesetzt. Den BauherrInnen soll im Bereich des WA1 weiterhin die Möglichkeit gegeben werden, eingeschossig und damit kostensparender und barrierefrei zu bauen.</p> <p>Die Festsetzung von Mindestgebäudehöhen stellt sich auf Grund des topographisch bewegten Geländes als nicht zielführend und schwer anwendbar für das vorliegende Plangebiet dar. In der Realisierung bzw. der Hochbauplanung muss jedes Gebäude hinsichtlich der Straßenhöhe, des Ursprungsgeländes, der Erdgeschossfußbodenhöhe, der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen etc. genau betrachtet werden, sodass die Festsetzung von Mindestgebäudehöhen hier eine nochmalige Restriktion bedeutet und den Spielraum für die BauherrInnen sowie deren Privatrecht zu sehr einschränkt. Diese Festsetzung würde aus Sicht des Planverfassers zudem eine Überprüfung jedes Baugrundstückes bzw. Teilgrundstückes hinsichtlich seiner Bebaubarkeit bedingen, was auf Grund der durchlaufenden Baufenster nicht für jeden eventuell eintretenden Fall geleistet werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist die Festsetzung des Mindestmaßes an Vollgeschossen im WA2 für die Umsetzung der gewünschten Mindestdichte ausreichend.</p>
A.10.5	<p>Des Weiteren wird hierzu angeregt, in einem Teilbereich Doppelhäuser verbindlich vorzugeben (im beigefügten städtebaulichen Konzept sind ausschließlich kleine Einzelhäuser abgebildet). Wie der Abbildung zum städtebaulichen Konzept zu entnehmen ist, ist für die weitere Zukunft im östlichen Anschluss an die aktuelle Planung wohl weitere Wohnbebauung geplant. Es wird somit nicht bei dem aktuellen „Ortsrand“ verbleiben. Daher wird angeregt, auch zum östlichen Rand des Planungsgebietes dichtere Bebauung zuzulassen und zu sichern.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Gemeinde möchte sich diese Option offen halten, da unterschiedliche Interessen – auch von Seiten privater GrundstückseigentümerInnen – bestehen. Innerhalb des Plangebietes müssen für einige der einwerfenden GrundstückseigentümerInnen und deren Angehörige Baugrundstücke im Sinne des Flächentausches vorgehalten werden. Die Grundstücksneuzuteilungen sind so heterogen und die Vorstellungen der einzelnen GrundstückseigentümerInnen so unterschiedlich, dass Zonierungen bzw. eine Konzentrierung der einzelnen Bauweisen und Dichten in festen Teilbereichen innerhalb des Baugebietes zum jetzigen Stand nicht zielführend sind. Innerhalb des Baugebietes muss im vorliegenden Fall daher ein gewisses Maß an Flexibilität geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde ist sich des sparsamen Umganges</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>mit Grund und Boden bewusst und wird daher im Wege der Vergabe auf diesen Umstand reagieren, gezielt Doppelhausgrundstücke anbieten und dies in den Kaufverträgen entsprechend regeln. Zudem liegen der Gemeinde bereits Anfragen zur Bebauung mit Doppelhäusern vor, die sie gerne bedienen möchte.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung wird auf die verbindliche Festsetzung von Doppelhäusern in Teilbereichen des Plangebietes begründet verzichtet.</p>
A.10.6	Gebäude sind äußerst langlebige Güter; mit einer einmal realisierten Bebauung werden Fakten für einige Jahrzehnte geschaffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	Hinsichtlich des vorgesehenen Stellplatzschlüssels, bereits ab 45 m ² Wohnfläche zwei Stellplätze vorhalten zu müssen, möchten wir anregen, diese Grenze nochmals zu prüfen und sie möglichst anzuheben. Dies könnte bspw. auch nur für das WA2 geschehen. U. E. könnte es bei den Einzelhäusern zudem grundsätzlich verhindern, dass die mögliche Anzahl an Wohneinheiten realisiert wird bzw. werden kann.	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel wurde nochmals geprüft und vom Gemeinderat beraten. Auf Grund der bereits in Ziffer 4.8 der Begründung dargestellten Argumente wird der Stellplatzschlüssel wie gehabt mit der Grenze ab 45 m² Wohnfläche beibehalten.</p>
A.10.8	Wie wird die Gemeinde sicherstellen, dass im Plangebiet auch Mietwohnungen tatsächlich angeboten werden (müssen), über einen städtebaulichen Vertrag?	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist es erklärtes Ziel der Gemeinde, innerhalb des vorliegenden Plangebietes Mietwohnungen zu realisieren. Dies wird über das Mittel der Konzeptvergabe sowie über entsprechende städtebauliche Verträge bzw. die Kaufverträge sichergestellt, sodass innerhalb des Plangebietes Mietwohnungen realisiert werden.</p>
A.11	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 19.11.2020)	
A.11.1	Wir haben keine Einwände in Bezug auf den Bebauungsplan Holzweg IV in Ballrechten-Dottingen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p>Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschafter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden. ▪ Wir bitten darum, stets die Abstandsregeln in Bezug auf Aufschüttungen, 	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage erfolgt ein entsprechender Hinweis Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschattungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets Vorrang haben, insbesondere in der Erntezeit.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 16.11.2020)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 16.11.2020)
B.5	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 13.11.2020)
B.6	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 30.10.2020)
B.7	Zweckverband „Gruppenwasserversorgung Sulzbachtal“ (Schreiben vom 23.10.2020)
B.8	Stadt Neuenburg am Rhein (Schreiben vom 19.10.2020)
B.9	Stadt Bad Krozingen (Schreiben vom 20.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.10	Stadt Staufen (Schreiben vom 30.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
B.12	Handelsverband Südbaden e.V.
B.13	Handwerkskammer Freiburg
B.14	Abwasserzweckverband Sulzbach
B.15	BUND e.V.
B.16	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.17	ED Netze GmbH
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.19	NaBu Bezirksverband Südbaden
B.20	Naturschutzbeauftragter Breisgau-Hochschwarzwald
B.21	Polizeipräsidium Freiburg
B.22	SEWG Südwestdeutsche Verkehrs AG
B.23	Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach
B.24	Gemeinde Buggingen
B.25	Stadt Heitersheim
B.26	Stadt Sulzburg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	BürgerIn 1 (Schreiben vom 22.11.2020)	
C.1.1	<p>Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:</p> <p>In den Bebauungsvorschriften unter 2.7.1 ist die Höhe der Einfriedungen mit 0,8 m angegeben. Dies sollte aufgrund der Haltung von Hunden und dem höheren Schutz der Privatsphäre auf 1,2 m-1,3 m erlaubt sein. Ebenso sind 0,8 m für Kinder leicht zu überwinden und diese können dann ungehindert auf die Straße laufen.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird Ziffer 2.8.1 (neu) der Bebauungsvorschriften insoweit geändert, als dass Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und Wegen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig sind, in Kreuzungsbereichen eine Höhe von 0,8 m jedoch nicht überschreiten dürfen.</p> <p>Erklärend wird festgehalten, dass sich die 1,2 m nur auf Grenzverläufe zu öffentlichen Straßen und Wegen hin beziehen, nicht aber auf die Grenzseiten zu den privaten Grundstücken. Zu diesen Seiten gelten die Vorschriften des Nachbarrechtes Baden-Württemberg, sodass an den Grenzverläufen zu den privaten Grundstücken höhere Einfriedungen hergestellt werden können.</p> <p>Zur erneuten (2.) Offenlage wird dies in der Begründung ergänzend klargestellt.</p>