

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 3. Offenlage vom 14.11.2022 bis 28.11.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
1.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald 410 – Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Für den Bebauungsplan wurde bereits am 25.04.2022 der Satzungsbeschluss gefasst, der Beschluss wurde bislang jedoch nicht gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist demnach nicht in Kraft getreten, das Verfahren mithin noch nicht abgeschlossen.</p> <p>In seiner öffentlichen Sitzung vom 24.10.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wittnau den o.g. Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, den Entwurf erneut zu ändern, ihn gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden einzuholen. Die erneute Offenlage dient im Wesentlichen dazu, die vorgesehenen Höhenfestsetzungen rechtssicher zu gestalten. Eine inhaltliche Anpassung des Konzepts zur Höhengestaltung in dem Baugebiet ist damit nicht verbunden. Diese „Wiederaufnahme“ des Verfahrens wird von unserer Seite als zulässig erachtet, insbesondere war stattdessen keine Heilung i.S.d. § 214 Abs. 4 BauGB vorzunehmen, da die Heilung dazu dient, Fehler eines scheinbar bereits abgeschlossenen Verfahrens zu beheben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25.02.1997 - 4 NB 40/96, Rn. 14, juris).</p> <p>3.2 In Kapitel 7 und 8 der Begründung werden artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die in räumlicher Nähe auf privaten Grundstücken hergestellt werden sollen. Nach der Begründung stehen die Grundstücke für diese Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung werde „angestrebt“.</p> <p>Aus diesen Ausführungen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde dazu entschieden hat, den Ausgleich anstelle von Festsetzungen über vertragliche Vereinbarungen i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB abzuwickeln. Damit den Vereinbarungen dieselbe Bindungswirkung wie planimmanenten Festsetzungen zukommt, müssen die Verträge spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wirksam geschlossen sein. Nur auf diese Weise ist gewährleistet, dass der Gemeinderat in Kenntnis über Art, Umfang, Standort und Auswirkungen der Ausgleichsmaßnahmen eine rechtssichere Abwägung und Beschlussfassung über den Bauleitplan treffen kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zugesichert. Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert. Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde vorabgestimmt und rechtzeitig der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 3. Offenlage vom 14.11.2022 bis 28.11.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Die bislang teilweise allgemein gehaltenen Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht in Bezug auf die Ausgleichsmaßnahmen sollten zum Satzungsbeschluss gleichsam konkretisiert bzw. aktualisiert werden.</p> <p>3.3 Der in Ziffer 8.1 der Begründung gestrichene Passus könnte unserer Auffassung nach beibehalten werden, lediglich die angegebene Rechtsvorschrift zur im BauGB zusammenfassenden Erklärung hat sich geändert und müsste § 10a Abs. 1 BauGB lauten (vgl. auch § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen im Umweltbericht und der Begründung werden konkretisiert und aktualisiert</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend angepasst</p>