

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
1.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Mail vom 14.03.2024</p> <p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: Ebenso wie der Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz des Landratsamtes in seiner Stellungnahme vom 12.03.2024 weisen wir darauf hin, dass das Verfahren für den Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 13.01.2023 abgeschlossen wurde. Es handelt sich damit gerade nicht um eine Verfahrensumstellung im laufenden Verfahren. Wir halten es dementsprechend für erforderlich, ein Regelverfahren sowie die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes oder ein ergänzendes Verfahren gem. § 215a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.</p> <p>Entsprechend den textlichen Ausführungen in Kapitel 2.14 der Begründung („Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat die von der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Hexental am 30. März 2023 in öffentlicher Sitzung beschlossene 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit Entscheidung vom 27. Juli 2023 aufgrund von § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die 6. punktuelle Flächennutzungsplanänderung sieht eine Wohnbaufläche vor und umfasst den Bereich „In den Haseln Ost“ mit einer Größe von ca. 1,1 ha.“) sollte entsprechend die neue, wirksame FNP-Darstellung als Kartenausschnitt gezeigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die wirksame FNP-Darstellung als Kartenausschnitt in der Begründung mit aufgenommen.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Mail vom 26.02.2024</p> <p>B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 25111//21-10083 vom 11.10.2021 sowie Hinweis Ziffer C 3 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 22.01.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstraße 19 – 79102 Freiburg Mail vom 12.02.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, da nach dem Urteil des BVerwG v. 18.07.2023 der § 13b BauGB mit Unionsrecht nicht vereinbar ist, wird der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ im Regelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,1 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA. Da sich der Bebauungsplan inzwischen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sollte die rechtswirksame FNP-Darstellung auch in der Begründung zum Bebauungsplan (Zif. 2.14) dargelegt werden. Da in Wittnau eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird aufgenommen und die rechtswirksame FNP-Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch drei Reihenhäuser und zwei bis drei Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen sind und auch kleinere Wohneinheiten angeboten werden sollen. Nur hierdurch können junge Leute und Senioren im Ort gehalten werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Im Sinne einer effektiveren Ausnutzung der Bauflächen begrüßen wir auch, dass in WA 3 zumindest Doppelhäuser und in WA 4-6 zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt werden und die erforderlichen Stellplätze an die Wohnungsgrößen anzupassen sind. Bitte senden Sie Ihre E-Mails zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren stets an info@rvso.de. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Stadtstraße 3, 79104 Freiburg Schreiben vom 04.04.2022</p> <p>ALB - Abfallwirtschaft</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Bei der Planung von Erschließungsstraßen bitten wir darauf zu achten, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten sind: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p> <p>Allgemeine Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 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. • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • 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. • Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können <p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug 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 Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
5.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 320 – Gesundheitsschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald 410 – Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Wir begrüßen die übersichtliche Erläuterung in Ziffer 1.1 der Begründung zum bisherigen Verfahrensablauf für die Aufstellung des Bebauungsplans „In den Haseln Ost“. Wie dargelegt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wittnau den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan am 19.12.2022 gefasst. Durch ortsübliche Bekanntmachung vom 13.01.2023 trat der Bebauungsplan in Kraft. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans förmlich abgeschlossen. In seinem Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht die Unionsrechtswidrigkeit des § 13b BauGB festgestellt. In der Folge hat der Gesetzgeber § 13b BauGB aufgehoben und mit § 215a BauGB eine Heilungsmöglichkeit für laufende und für bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB eingeführt (Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023, BGBl. 2023 I Nr. 394).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Das Urteil wirkt sich auch auf das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren „In den Haseln Ost“ der Gemeinde Wittnau aus (Hinweis: In Ziffer 1.1 der Begründung wird inkorrekt erwähnt, dass es sich um ein laufendes Verfahren handele).</p> <p>Mit der vorliegenden Planung macht die Gemeinde allerdings nicht Gebrauch von der Möglichkeit, für das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren ein ergänzendes Verfahren gemäß § 215a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Stattdessen soll der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ neu im Regelverfahren aufgestellt werden. Hierzu ist die Gemeinde berechtigt. Es besteht keine Verpflichtung, anstelle der Neuaufstellung von der Heilungsvorschrift des § 215a BauGB Gebrauch zu machen. Das Recht der Gemeinde, einen für ungültig erkannten Bebauungsplan aufzuheben und den Bebauungsplan im Regelverfahren neu aufzustellen, bleibt von § 215a BauGB unberührt.</p> <p>Allerdings fehlt im vorliegenden Entwurf der Satzung eine Regelung, mit der der bisherige Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ förmlich aufgehoben / ersetzt werden soll. Nach einem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.11.1986 (AZ: 4 C 22.83, juris) ist auch ein als ungültig erkannter Bebauungsplan in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Die Aufhebung kann dabei mit der Neuaufstellung verbunden werden.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte die Aufhebung daher noch ausdrücklich im vorliegenden Entwurf der Satzung normiert und der Sachverhalt in der Bebauungsplanbegründung erläutert werden. Wir bitten dies zu ergänzen.</p> <p>3.2 Da die Ausnahmevoraussetzungen des § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorliegen, bestehen keine Bedenken, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abzusehen.</p> <p>3.3 Der Planausschnitt in Ziffer 2.14 der Begründung sollte durch eine aktuelle Darstellung des FNP einschließlich dessen 6. Änderung (Wohnbaufläche) ersetzt werden. Der abgebildete Ausschnitt enthält noch den Zustand vor Wirksamkeit der 6. Änderung des FNP (landwirtschaftliche Fläche und Sonderbaufläche).</p> <p>3.4 Inhaltliche Änderungen im Vergleich zu dem bestehenden Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ sind nicht vorgesehen, allerdings entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Der Ausgleich soll über die in Ziffer 8.4 der Begründung bzw. Kapitel 9.1.2 / 9.2.3 des Umweltberichts - 6 - beschriebenen Maßnahmen erfolgen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Satzung wird dahingehend ergänzt und die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans „in den Haseln Ost“ ausdrücklich nominiert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Der Planausschnitt wird in der Begründung aktualisiert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>3.5 Die gebietsexternen naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen gemäß Ziffer 7.13 der Begründung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert werden. Wir bitten um alsbaldigen Nachweis dieser Sicherung, da dies zur Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB – also für die Erteilung evtl. Baugenehmigungen bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans – notwendig ist.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</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>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind 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, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p>	<p>Dies wird zugesichert. Die dingliche Sicherung wird im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrags festgelegt. Der Vertrag mit entsprechend rechtlichen Regelungen wird rechtzeitig vor der Satzung der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	
7.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 420 – Naturschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Bebauungspläne, die auf Grundlage des § 13b BauGB erlassen wurden, stehen nicht mit Unionsrecht in Einklang. Aufgrund dessen wird der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ nun im Regelverfahren aufgestellt. Somit besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BNatSchG und die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz vgl. § 1a Abs. 3 BauGB findet Anwendung. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan des Büro FLA Wermuth (Stand: 22.01.2024) sowie Angaben zu Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden nun ergänzt.</p> <p>1.1 Umweltbericht Dem vorliegenden Umweltbericht ist u.a. die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen (Ziffer 9.1.2, Seite 37 ff.). Zu dieser nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>1.2 Eingriffsregelung</p>	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>1. Bilanzierung Gemäß dem Ergebnis von Tabelle 1 und 2 (Punkt 9.1.2.1, Seite 37 f. des Umweltberichts) entsteht bezüglich des Schutzguts Biotope ein Defizit in Höhe von 100.542 Ökopunkten. Die Bilanzierung ist plausibel.</p> <p>Gemäß dem Ergebnis von Tabelle 5 (Punkt 9.1.2.2 Seite 43 des Umweltberichts) entsteht bezüglich des Schutzguts Boden ein Defizit in Höhe von 109.398 Ökopunkten. Die Bilanzierung ist plausibel.</p> <p>Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 209.940 Ökopunkten. Dieses soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen (E1-E5) kompensiert werden.</p> <p>2. Ausgleichsmaßnahmen Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 308 und den Grundstücken Flst.-Nr. 448 und 449 soll ein neuer Streuobstbestand entwickelt werden (Maßnahmen E1 und E2). Die Ökopunktbewertung auf S. 39 bis S. 41 des Umweltberichts ist plausibel.</p> <p>Beabsichtigt ist, das verbleibende Kompensationsdefizit durch die Maßnahmen E3, E4 und E5 auszugleichen. Gegenstand der Ausgleichsmaßnahmen bilden drei Waldrefugien, die im Gemeindewald von Wittnau und Au ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Zur Maßnahmenplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Maßnahme E3 und E 4</u> Die Maßnahmenfläche E3 liegt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 678 und umfasst 20.000 m². Die Maßnahmenfläche E4 liegt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 678 und umfasst 18.000 m². Die Bestandsbeschreibung lässt keine ausreichende naturschutzfachliche Beurteilung des Ist-Zustandes zu. Demnach fehlen Angaben zur naturschutzfachlichen Wertigkeit der Bäume (z.B. Alter) sowie zum Umfang der Alt- und Totholzbestände. Da die Waldrefugien für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt werden sollen, muss nachgewiesen werden, dass mit der Nutzungsaufgabe ein naturschutzfachlicher Mehrwert verbunden ist. In der Maßnahmenbeschreibung fehlt eine Gegenüberstellung zwischen vollständiger Nutzungsaufgabe und gezieltem Management hinsichtlich des ökologischen Mehrwerts. Das Entwicklungsziel für den Waldbestand ist klar zu definieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden überarbeitet. Nach neuer Berechnung entsteht bezüglich des Schutzguts Boden ein Defizit in Höhe von 66.062 Ökopunkten.</p> <p>Eine Anpassung der Maßnahmen an die überarbeitete Bilanzierung wird zur Satzungsfassung vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zugesichert. Die Bestandsbeschreibung wird zum Satzungsbeschluss um die fehlenden Angaben ergänzt. Zudem wird eine Karte mit den Habitat-Baumgruppen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Waldrefugium stehen ergänzend an den Umweltbericht angehängt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Außerdem muss gemäß des Alt- und Totholzkonzeptes des Landes Baden- Württemberg die Vernetzungsfunktion des Waldrefugiums gewährleistet sein. Die Habitat-Baumgruppen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Waldrefugium stehen, sind ergänzend in einer Karte zu benennen. Die Maßnahmenbeschreibung ist um die fehlenden Angaben zu ergänzen.</p> <p><u>Maßnahme E5</u> Die Maßnahmenfläche E5 liegt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 141 der Gemeinde Au und umfasst 6.300 m². Gemäß AuT-Konzept haben Waldrefugien i.d.R. eine Größe von 1 bis 3 ha. Mit 0,63 ha liegt die Fläche E5 unterhalb dieses Schwellenwertes. Hintergrund für die Festlegung dieser Mindestgröße ist, dass nur so Randeffekte reduziert werden können und sich ein ausreichend großer ungestörter Bereich entwickeln kann. Das Waldrefugium kann so nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich anerkannt werden.</p> <p>1.3 Umwandlung einer Streuobstwiese (§ 33 a NatSchG) In dem Plangebiet befindet sich auf einer Fläche von 3.800 m² ein Streuobstbestand. Die Umwandlung von Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG. Die Umwandlungsgenehmigung wurde im Rahmen des vorangegangenen Verfahrens am 31.01.2023 erteilt. Als Ausgleichsflächen wurden die Grundstücke Flst.-Nr. 308 und 448 bestimmt. Die Ausgleichsfläche wurde nun um das Grundstück Flst.-Nr. 449 erweitert. Dies ist besonders im Hinblick auf dessen Lage, angrenzend zum Ausgleichsgrundstück, Flst Nr. 448, und der FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiesen am südwestlichen Ortstrand von Wittnau“, Flst. 450 und 451, zu begrüßen. Hierdurch wird die Schaffung eines wertvollen Biotopkomplexes ermöglicht.</p> <p>1.4 Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs statt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde Wittnau stehen, ist zu gewährleisten, dass die dauerhafte</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Durch die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte überarbeitete Bilanzierung ergibt sich ein geringeres Defizit für die Umweltbelange. Die Maßnahmenfläche E5 (25.200 ÖP) wird somit nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt werden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zugesichert. Die dingliche Sicherung wird im Rahmen des öffentlich- rechtlichen Vertrags festgelegt. Der Vertrag mit entsprechend rechtlichen Regelungen wird rechtzeitig vor der Satzung der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Feldberg verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB wurde am 03.01.2023 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zum Vollzug der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geschlossen. Es gilt zu beachten, dass aufgrund der Unwirksamkeit des Bebauungsplans auch der öffentlich-rechtliche Vertrag gegenstandslos wird, vgl. Punkt 1.9 des Vertrages. Wir gehen daher davon aus, dass zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen für den Eingriff in die Streuobstwiesen ein neuer öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und den betroffenen Eigentümern geschlossen werden muss. Der Vertrag ist um die Fläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 449 zu erweitern.</p> <p>1.5 Kompensationsverzeichnis Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>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. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW. Nach Eintragung der</p>	<p>Dies wird zugesichert. Eine Aufnahme der Maßnahmen in das Kompensationsverzeichnis erfolgt nach deren Umsetzung.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>1.6 Artenschutz Es gilt, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Eingereicht wurden eine spezielle Artenschutzprüfung (Stand: 02.02.2022) des Büro Kunz sowie ein Umweltbericht des Büro Wermuth (Stand:22.01.2024). Dieser thematisiert auf den Seiten 13f. sowie unter Punkt 5.1.1 auf den Seiten 22ff. den Artenschutz. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Vögel Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher auszuschließen, sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Kapitel 10.4 und 10.5 der speziellen Artenschutzprüfung (Entwicklung von Streuobstbeständen, Maßnahmen E1 und E2, mit integrierten Totholzpyramiden und Anbringen von Nistkästen für Feld- und Haussperlinge in räumlich-funktionalem Zusammenhang) fachgerecht und unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung umzusetzen. Soweit möglich, bitten wir eine dementsprechende Formulierung in die Festsetzungen zum Artenschutz aufzunehmen.</p> <p>2. Fledermäuse Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher auszuschließen, sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Kapitel 11.4 und 11.5 der speziellen Artenschutzprüfung (Entwicklung von Streuobstbeständen im räumlich-funktionalen Zusammenhang, Maßnahmen E1 und E2, und Anbringen von Fledermauskästen) fachgerecht und unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung umzusetzen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Fledermauskästen mindestens in einer Höhe von 3 m, besser 5 m anzubringen. Zum Schutz von Fledermäusen, welche vorhandene Höhlen und Spalten ggf. als Zwischenquartier nutzen, ist die Rodungszeit für Gehölze auf den Zeitraum 01.12. bis 28.02. zu beschränken. Soweit möglich, bitten wir eine dementsprechende Formulierung in die Festsetzungen zum Artenschutz aufzunehmen.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p>	<p>Dies wird zugesichert. Hinweis: die Nistkästen wurden bereits unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung umgesetzt.</p> <p>Dies wird zugesichert. Der Hinweis über die Rodungszeit von Gehölzen wird in den Bauvorschriften unter Ziffer C1 mit aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
8.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch Hangschichtwasser, wie es im geotechnischen Bericht aufgeführt wird, zu Grundwasser zählt. Im Sinne der Bauherren sollte auf eine dichte Bauweise hingewiesen werden. Drainagen unter dem Gebäude können nur erlaubt werden, wenn sie das Wasser umleiten und ortsnah wieder versickern. Dem Ableiten des Wassers in die Kanalisation wird nicht zugestimmt.</p> <p>3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hochwassergefahrenkarte (HWGK).</p> <p>Die für das Gemeindegebiet Wittnau bestehenden Starkregengefahrenkarten (SRGK) weisen für das Plangebiet Abflussbahnen und die damit auftretenden Fließgeschwindigkeiten auf. Darauf wurde bereits in der 2. Offenlage zum bisherigen Bebauungsplan hingewiesen. Die Gemeinde bzw. Planer haben diese Hinweise aufgegriffen und die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf diesen Aspekt nachgeschärft. Dies wird begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

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

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen</p> <p>3.2 Durch die in der Nähe des Plangebiet befindlichen Sportanlagen besteht ein potenzieller Nutzungskonflikt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt ((ProjektNr. 6458/811 vom 29.06.2021, überarbeitet, jetzt als Projekt-Nr. 6458/811A vom 09.01.2024). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch verschiedene Maßnahmen der Lärmkonflikt gelöst werden kann.</p> <p>3.3 Zu Nummer C 9 der Bebauungsvorschriften: Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden von Anwohnern nicht ausgeschlossen werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen jedoch nicht als ortsüblich hingenommen werden. Wir regen an die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, hier die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, zu benennen.</p> <p>3.4 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig</p> <p>3.5 Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Ziffer C9 der Bebauungsvorschrift wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
11.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 510 - Forst</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Im Planungsgebiet sind keine Eingriffe in Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG vorgesehen. Forstliche Belange werden somit nicht berührt.</p> <p>3.2 Als externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ist die Ausweisung von drei Waldrefugien auf den Gemarkungen Wittnau und Au geplant. Die Standorte der Waldrefugien wurden im Vorfeld mit der unteren Forstbehörde abgestimmt, sodass keine Einwände für die jetzige Geltendmachung der Flächen als Ausgleich bestehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 520 - Brand- & Katastrophenschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit max. zwei Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> <p>3.5 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden. muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>3.6 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 530 - Wirtschaft & Klima</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen jeder Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel auszustatten ist, sodass später Elektro Ladepunkte ergänzt werden können. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
14.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 540 - Flurneuordnung</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
15.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 580 – Landwirtschaft</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 Am südöstlichen Ortsrand von Wittnau entlang der Straße „In den Haseln“ wird ein neues Wohngebiet mit ca. 1,1 ha ausgewiesen. Die Planfläche, angrenzend an vorhandene Wohnbebauung, wird von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt, dessen Hofstelle ca. 600 m entfernt liegt, bereits langjährig als Mähweide für seine Tiere genutzt.</p> <p>3.2 Lt. vorliegendem Umweltbericht soll der Ausgleich (E1 und E2) für den Streuobstbestand, der der Wohnbebauung weichen muss, auf den Flst 308 (0,145 ha), Flst. 448 (0,2251 ha) und Flst. 449 (0,1031 ha) auf der Gemarkung Wittnau erfolgen. Diese Flächen werden ebenfalls als Mähweide vom vorgenannten Landwirt auf Pachtbasis bewirtschaftet. Geplant sind 28 Streuobstbäume neu zu pflanzen. Wir gehen davon aus, dass die Standorte mit dem - aktuellen - Bewirtschafter abgesprochen werden, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Pflege der Flächen zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zugesichert. Der Bewirtschafter wurde über Standort, Bewirtschaftung und Pflegevorschriften in Kenntnis gesetzt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>3.3 Sofern die Ausgleichsmaßnahme weiterhin eine landwirtschaftliche Tätigkeit zulässt, diese durchgeführt wird und alle sonstigen Anforderungen vorliegen, die an die Gewährung der Direktzahlungen geknüpft sind, können Direktzahlungen gewährt werden. Doppelförderungen sowie eine Förderung von sich ausschließenden Maßnahmen sind nicht zulässig. Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) dürfen nicht beantragt und in Anspruch genommen werden. Gilt auch für alle künftigen Bewirtschafter. Da letztlich der Antragsteller/Landwirt für seine im Rahmen des Gemeinsamen Antrages beantragten Fördermaßnahmen verantwortlich ist, müssen Landwirte, die bereit sind, Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen, über mögliche Ausschlusskriterien im Vorfeld informiert werden, um einer Rückforderung von Fördermitteln zu entgehen. Wir bitten, dies bei der evtl. Vertragsgestaltung mit den betroffenen Bewirtschaftern zu berücksichtigen.</p> <p>3.4 Die Fläche (E3, E4 und E5) sollen im Rahmen der Forsteinrichtung als Waldrefugium ausgewiesen werden.</p> <p>3.5 Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bezüglich externen Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist zu vermeiden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Aufklärung erfolgt im Rahmen der Vertragsgestaltung.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</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 Wir weisen darauf hin, dass das Sichtdreieck im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans auf die von der Gemeinde zukünftig geplante Geschwindigkeit von 30 km/h und nicht auf die aktuell geltende zulässige Höchstgeschwindigkeit ausgelegt ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>3.2 Die Versetzung der Ortstafel und die Erweiterung der Tempo 30 Zone sind in einem separaten verkehrsrechtlichen Verfahren zu prüfen. Ein entsprechender Antrag mit Beschilderungsplan ist bei der Unteren Verkehrsbehörde einzureichen.</p>	
17.	<p>bnNetze GmbH Tullastraße 61 – 79108 Freiburg Schreiben vom 29.02.2024</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Siehe Bedenken und Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p>naturenergie netze Schildgasse 20, 79618 Rheinfeldern mail vom 15.02.2024</p> <p>vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zum o. g. Bebauungsplan Stellung zu nehmen.</p> <p>Gegen diesen Bebauungsplan "In den Haseln Ost" haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch verlaufen auf dem Bebauungsplangebiet bereits mehrere unterirdische Leitungen von uns. Diese werden weiterhin benötigt. Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Leitungsführungen wurden im Rahmen der Bebauungsplanung im Vorfeld abgestimmt und berücksichtigt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Schallstadt. Ansprechpartner ist Uwe Hassler. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07664 / 402859 - 6127 oder per Mail an: Betrieb.Schallstadt@ednetze.de. Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Unser Projektbetreuer ist Matthias Steck. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07664 / 402859 - 6135 oder unter der Mailadresse Matthias.Steck@naturenergie-netze.de. Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der naturenergie-netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p>	
19.	<p>Abwasserverband Breisgauer Bucht Hanferstraße 6, 79108 Freiburg Mail vom 19.02.2024</p> <p>im o. g. Verfahren ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p>Gemeinde Horben Dorfstraße 2, 79289 Horben Schreiben vom 14.02.2024</p> <p>mit Schreiben vom 09.02.2024 haben Sie die Gemeinde Horben zu einer Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan aufgefordert. Nach Prüfung der Unterlagen hat die Gemeinde Horben zum Bebauungsplan keine Einwände. Wir bitten Sie uns im weiteren Planungsverfahren weiterhin zu unterrichten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</p> <p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
22.	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstraße 11 – 13, 79098 Freiburg Keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
23.	Handelsverband Südbaden e. V. info@hv-bw.de Keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
24.	Zweckverband Wasserversorgung Hexental Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
25.	Abwasserzweckverband Staufener Bucht info@azv-staufener-bucht.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
26.	Handwerkskammer Freiburg, info@hwk-freiburg.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
27.	BUND Regionalverband Südlicher Oberrhein bund.freiburg@bund.net keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
28.	Bundesamt für Infrastruktur der BW baiudbwtoeb@bundeswehr.org keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
29.	Polizeipräsidium Freiburg freiburg.pp@polizei.bwl.de Keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
30.	Stadt Freiburg i. Br. Amt für Projektentwicklung u. Stadterneuerung Fehrenbachallee 32 – 79106 Freiburg Keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
31.	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband bzg-freiburg@blhv.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
32.	LandesnaturaSchutzverband Baden-Württemberg info@LNV-bw.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
33.	NABU Südbaden suedbaden@nabu-bw.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
34.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH T-NL-SW.PTI-31@telekom.de keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
35.	Unitymedia GmbH keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
36.	Südbadenbus GmbH, Gutschstraße 4, 76137 Karlsruhe keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
37.	Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
38.	Gemeinde Au, Dorfstraße 25, 79280 Au keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
39.	Gemeinde Sölden, Staufener Straße 4, 79294 Sölden Keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
40.	Gemeinde Ebringen, Schlossplatz 1, 79285 Ebringen keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
41.	Gemeinde Bollschweil, Hexentalstraße 56, 79283 Bollschweil keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Nr.	Einwender	Abwägung
42.	<p>Private Einwendungen</p> <p>Bürger/Bürgerin</p> <p>gegen den erneuten Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan "Haseln Ost" legen wir erneut Widerspruch ein.</p> <p>Wie bereits mit unseren Schreiben vom 07.04.2022 und 13.09.2022 mitgeteilt, sind wir gegen die Entnahme unseres Grundstücks Lgb. Nr. 53/1 zu Gunsten des Bebauungsplan "Haseln Ost".</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1.) Unser Grundstück Lgb. Nr. 53/1 ist seit 1978 in der Innenbereichssatzung und im Flächennutzungsplan und wurde von der Gemeinde bereits voll veranlagt.</p> <p>2.) Wir als einheimische Wittnauer haben selber eine Bauabsicht und haben bereits im Januar 2022 eine Bauvoranfrage für unser Grundstück Lgb. Nr. 53/1 gestellt.</p> <p>3.) Mehrfach haben wir bereits in der Vergangenheit alternative Flächen genannt, wo eine Entnahme deutlich sinnvoller wäre. Die Gemeinde Wittnau ist direkter Angrenzer des Baugebiets Haseln Ost und könnte hier auf die 540 qm, die bei uns entnommen werden sollen, diese 540 qm als Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen.</p> <p>4.) Das Baugebiet Haseln Ost ist mit 1,09 Hektar völlig überdimensioniert, wenn man berücksichtigt, dass Wittnau per Definition eine Eigenentwickler-Gemeinde ist! Hier sollten dringend die Vergabekriterien von Haseln-Ost überarbeitet werden, damit nur wirklich Wittnauer Bürger einen Bauplatz in Haseln Ost erhalten.</p> <p>5.) Auf die Problematik des Starkregenmanagement sowie den geplanten Abfluss des Oberflächen-Wassers über den Stügenbach im Gaisbühl haben wir ebenfalls mehrfach schriftlich und mündlich hingewiesen. Auch hier wurde die Gemeinde bisher nicht tätig, den Sondermüll von [REDACTED] auf Flst. Nr. 494 und 494/1 fachgerecht zu entsorgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück Lgb. Nr. 53/1 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und liegt nicht im seinem Geltungsbereich</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,1 ha und beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet WA. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die für das Gemeindegebiet Wittnau bestehenden Starkregengefahrenkarten (SRGK) weisen für das Plangebiet Abflussbahnen</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

	<p>Wie bereits mehrfach in unseren letzten Schreiben gebeten aber leider nie erfolgt, bitten wir endlich einmal um eine schriftliche Stellungnahme Ihrerseits hierzu.</p>	<p>und die damit auftretenden Fließgeschwindigkeiten auf. Darauf wurde bereits in der 2. Offenlage zum bisherigen Bebauungsplan hingewiesen. Die Gemeinde bzw. Planer haben diese Hinweise aufgegriffen und die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf diesen Aspekt nachgeschärft.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Stellungnahme wird den Einsprechern mitgeteilt.</p>
--	---	--