

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden..	11
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	14
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	15
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	15
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16
A.10	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	16
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	18
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	18
A.13	IHK Südlicher Oberrhein	20
A.14	bnNETZE GmbH.....	20
A.15	<i>bnNETZE GmbH.....</i>	20
A.16	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	22
A.17	BUND Regionalverband Südlicher Oberrhein	28
A.18	VCD Regionalverband Südbaden.....	29
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	31
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation	31
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	31
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	32
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	32
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	32
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	32
B.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	32
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	32
B.9	Amprion GmbH	32
B.10	Transnet BW GmbH.....	32
B.11	Netze BW GmbH	32
B.12	Gemeinde Kirchzarten	32
B.13	Gemeinde St. Peter	32
B.14	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	32
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft.....	32
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt.....	32
B.17	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden	32
B.18	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung	32
B.19	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 Naturschutz, Recht	32
B.20	Landesamt für Denkmalpflege	32
B.21	Handwerkskammer Freiburg.....	32
B.22	Unitymedia	32
B.23	Deutsche Telekom Technik	32

B.24	Vodafone GmbH	32
B.25	NABU Gruppe Freiburg.....	32
B.26	Landesnenschutzverband.....	32
B.27	NABU Deutschland e.V.....	32
B.28	Gemeinde Buchenbach	32
B.29	Gemeinde Glottertal.....	32
C	STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	33
C.1	Person 1	33
C.2	Person 2.....	33
C.3	Person 3.....	34
C.4	Person 4.....	37
C.5	Person 5.....	40
C.6	Person 6.....	43
C.7	Person 7.....	49

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.1.1	Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UW) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p>Obwohl in der Planung der verkehrlichen Erschließung bereits die Vorgaben der „Müllbeseitigung“ Beachtung finden, bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p> <p><u>Allgemeine Bedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 281 ausgelegt sein. • 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 Fahrzeugen 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) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan erfüllt die genannten Forderungen oder schafft die Voraussetzungen für jene Forderungen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplans sind. Die Letzteren sind außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu klären und in der weiteren Planung bzw. in der Ausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Entwurfsrichtlinien sind berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
A.1.3	<p><u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u></p> <p>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.</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. <p>Da aus der Planung hervorgeht, dass die Benutzer der Grundstücke ihre Abfälle zum Teil zu Sammelstellen bringen müssen, erscheint uns sinnvoll, folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung späterer Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern. • Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zwei südlichsten Stiche sind mit kleinen Wendehämmern für Pkw ausgestattet. Größere Wendehämmer kommen an dieser Stelle aus Platzgründen nicht in Frage. Eine Durchlässigkeit für den motorisierten Verkehr zwischen dem Birkenweg und der Burger Straße ist nicht gewünscht. Dadurch soll der ruhige Charakter der beiden Stiche gewährleistet werden. Eine Lösung mit einem Absperrpfosten zwischen den zwei Stichen, der am Tag der Müllabfuhr mit einem Pollerschlüssel entsperrt wird, würde sich aus Sicht der Gemeinde als unpraktikabel erweisen. Ebenso unpraktikabel erscheint aus Sicht der Gemeinde die Ausweisung von Sammelplätzen. Zum einen gehen dadurch Flächen verloren, die sonst als Verkehrsflächen oder als Bauland in Anspruch genommen werden könnten. Zum anderen ist die Entstehung von Konfliktsituationen (z. B. durch Geruchsbelästigung) zu erwarten. Aus diesen Gründen wird für den südlichsten Teil des Plangebiets ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge als bestmögliche Lösung in Kauf genommen. Die Länge beider Stiche, die deutlich unter 150 m liegt und die im Bebauungsplan festgelegte Breite der Stiche von 4,8 m, genügen den Anforderungen an die Planung für diesen Verkehrsvorgang.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 2.3 dementsprechend überarbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. • Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und der zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke/ Gelbe Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen. 	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.2.1	<p>Insgesamt muss die Planung der Wasserinstallationen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.</p> <p>Eine gewisse hygienische Relevanz besitzt die Infrastruktur (Trinkwasserleitungen) für die Trinkwasserversorgung. Die Größe und Form des Baugebiets bietet sich an, die Trinkwasserleitung nicht als Stichleitung zu planen, da bei Überdimensionierung oder zu geringer Wasserabnahme die Gefahr einer Verkeimung besteht. Die Leitungen sollten daher ringförmig verlaufen, um eine gute Durchströmung des Trinkwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Trinkwasserleitung in der Bürger Straße wird über die Erschließungsstraße Süd an die bestehende Trinkwasserleitung im Birkenweg angeschlossen. Somit wird ein Ring geschaffen.</p> <p>In der Erschließungsstraße Nord ist die Trinkwasserversorgung nur über eine Stichleitung DN 80 mm möglich. Durch den gewählten Durchmesser wird sich bei regelmäßiger Wasserabnahme kein Standwasser bilden können.</p>
A.2.2	Die Hinweise zur Einhaltung der entsprechenden Schutzzonen sind zu berücksichtigen.	Dies wird in der Planung berücksichtigt.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.3.1	Unsere Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage fanden, soweit ihnen nicht bereits durch Umplanung genüge, getan wurde, Eingang in den Planentwurf. Unsere allgemeinen Hinweise zur Berichtigung des FNP und zur Vorlage eines Deckblatts zum Aufbringen auf den überlagerten Bebauungsplan bleiben bestehen.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der FNP wird zu gegebener Zeit berichtigt, ein entsprechendes Deckblatt zum Aufbringen auf den überlagerten Bebauungsplan wird nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p>
A.3.2	In der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ wurde unter Ziffer 1.1.2.2 die Zulässigkeit einer Wohnung neu eingefügt. Damit soll laut Begründung die Möglichkeit geschaffen werden, Beschäftigte des Kindergartens unterzubringen. Die Zweckbindung der Wohnnutzung (nur für aktiv Beschäftigte) sollte in der Festsetzung noch ausdrücklich aufgenommen werden. Es muss sichergestellt sein, dass das Wohnen in der Fläche für den Gemeinbedarf nur solange zulässig ist, wie ein Beschäftigungsverhältnis besteht. Wir regen zudem an, dies bereits in den	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 1.1.2.2 wird überarbeitet. Es sollen jedoch nicht nur Beschäftigte des Kindergartens hier untergebracht werden können, sondern auch sonstige Angestellte der Gemeinde. Damit soll unnötiger Leerstand vermieden werden, für den Fall, dass es für die Beschäftigte des hiesigen Kindergartens (zwischenzeitlich) keinen Wohnraumbedarf gibt. Die neue Formulierung der Festsetzung sieht also eine Zulässigkeit für „eine Personalwohnung für Beschäftigte der Gemeinde“ vor.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	privatrechtlichen Miet-/Überlassungsverträgen zu berücksichtigen.	Da eine vertragliche Sicherung dessen kein Gegenstand des Bebauungsplans ist, soll dies außerhalb vom Bebauungsplanverfahren geregelt werden.
A.3.3	Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird für die Gemeinbedarfsfläche in Ziffer 1.1.2 durch Aufzählung näher bestimmt. Dabei werden u.a. Stellplätze und Carports aufgeführt, die Zulässigkeit von Garagen ist jedoch nicht explizit vorgesehen. Die Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen in Ziffer 1.6.1 implizieren jedoch, dass in der Gemeinbedarfsfläche auch Garagen zulässig sein sollen. Da die Absichten der Gemeinde zur Zulässigkeit von Garagen nicht abschließend ersichtlich sind, sollten die Festsetzungen diesbezüglich noch vereinheitlicht werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung unter Ziffer 1.1.2.2 wird ergänzt, es werden auch Garagen explizit zugelassen.
A.3.4	Ziffer 1.3.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte angesichts des ähnlichen Regelungsgegenstands, aber abweichenden Regelungsinhalts auf Vereinbarkeit mit Ziffer 2.3.2 der örtlichen Bauvorschriften überprüft werden.	Dies wird berücksichtigt. Die genannten Stellen wurden geprüft. An der Festsetzung unter Ziffer 1.3.8 wird festgehalten. Dadurch werden Überschreitungen der realisierten Gebäudehöhe durch technisch bedingte Anlagen geregelt. Diese dürfen demnach nur eine Geschosshöhe (3 m) über das Gebäude herausragen und sollen dabei von der äußersten Dachkante um mindestens 2,0 m zurückversetzt sein, um ein übermäßiges In-Erscheinung-Treten zu vermeiden. Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer 2.3.2 regelt, dass Bauteile, die der inneren Erschließung dienen, unabhängig von Dachform und Dachneigung bis zur realisierten Gesamthöhe des Gebäudes herausragen und ohne Rücksprung (auch wenn das 2. Obergeschoss als Attikageschoss und somit mit Rücksprung ausgeführt werden muss) gebaut werden dürfen, sofern sie eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten. Dadurch sollen den Bauherren gewisse Spielräume in der Grundrissorganisation eröffnet werden. Die Beschränkung der Breite dieser Bauteile auf 4,0 m soll dazu dienen, dass diese untergeordnet bleiben und die Fassaden höchstens zweigeschossig – plus Dach oder Attikageschoss – in Erscheinung treten. Deswegen wird die örtliche Bauvorschrift folgendermaßen überarbeitet: <i>Bauteile, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen (Treppenhäuser, Aufzugsschächte), dürfen ohne Rücksprung ausgeführt werden und unabhängig von Dachform oder Dachneigung bis zur realisierten</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p><i>Gebäudehöhe/Firsthöhe herausragen, sofern sie nicht breiter als 4,0 m sind.</i></p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.3.5	<p>Laut Ziffer 1.6.6 müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen einen Mindestabstand von 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Wir machen darauf aufmerksam, dass die festgesetzten Zonen für GA/CP/NA teilweise direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen und somit nicht voll ausgenutzt werden können. Unter Umständen sollte geprüft werden, ob sich hieraus ein Änderungsbedarf bzgl. der Dimensionierung der Zonen ergibt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung wird überarbeitet, so dass alle Zonen für Garagen, Carports und/oder Nebenanlagen einen Abstand von 0,5 m zur Burger Straße bzw. zum Wirtschaftsweg einhalten. Somit kann die Festsetzung unter Ziffer 1.6.6 ersatzlos gestrichen werden.</p>
A.3.6	<p>Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde eine bewusste Differenzierung der Zonen für Garagen, Carports und Nebenanlagen vorgenommen hat. In der Begründung sollten noch die Beweggründe dargelegt werden, die die Gemeinde dazu bewogen haben, den Grundstücken unterschiedliche Zonen zuzuordnen (GA/CP/NA; nur CP/NA; nur NA).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 3.5 entsprechend ergänzt.</p>
A.3.7	<p>In Ziffer 1.7 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden abhängig von der Größe des Baugrundstücks festgesetzt („eine Wohnung je angefangener... m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks“). Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts, der in seiner Entscheidung vom 08.10.1998 (AZ 4 C 1/97, juris) über eine gleichlautende Regelung in einem Bebauungsplan zu urteilen hatte, ist eine solche Festsetzung von der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Ungeachtet der Rechtmäßigkeit einer solchen Festsetzung geben wir jedoch zu bedenken, dass mit der Festsetzung nicht verhindert werden könnte, dass durch Teilung eines großen Grundstücks mehrere kleine Grundstücke entstehen könnten, die u.U. jeweils für sich das Kriterium „angefangene 470 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks“ erfüllen, so dass auf jedem dieser geteilten Grundstücke eine Wohnung zulässig wäre. Dies könnte zu einer im Bebauungsplan nicht beabsichtigten Verdichtung führen. Die Gemeinde sollte prüfen, ob sich daraus eine Veranlassung ergibt, die (an sich zulässige) Festsetzung nochmals anzupassen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde beabsichtigt die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen. Dabei handelt es sich in der Regel bereits um sehr kleine Grundstücke für die eine Unterteilung – auch in Anbetracht des Stellplatzschlüssels von 1,5 – nicht sinnvoll umsetzbar wäre. Die Gefahr, dass die im Verfahren für das Verkehrsgutachten angenommene Zahl der Wohnungen unverhältnismäßig überschritten wird, besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.</p>
A.3.8	<p>Im Bereich der nördlichen Fläche für Versorgungsanlagen wird ein dargestelltes Sichtdreieck geschnitten. Wir bitten daher zu</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wegfläche des Flurstücks Nr. 92/21 ist privat und dient der Erschließung des nördlich</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	prüfen, ob die geplante Trafostation die Ein- und Ausfahrtssicht aus der Erschließungsstraße beeinträchtigen könnte und bitten ggf. um Versatz.	angrenzenden Flurstücks Nr. 92/20. Deswegen kann auf die Darstellung des Sichtdreiecks verzichtet werden. Aufgrund der Breite des bestehenden privaten Weges sollte eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht weiterhin gewährleistet werden können.
A.3.9	Bei der Wohnflächenbedarfsermittlung können unserer Ansicht nach die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen nicht außer Betracht gelassen werden. Die Berechnung ist entsprechend anzupassen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 1.5 entsprechend überarbeitet.
A.3.10	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird aktualisiert.
A.3.11	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgebrachten 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.	Dies wird berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung nach § 3 (2) BauGB erfolgt nach Satzungsbeschluss.
A.3.12	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.	Dies wird berücksichtigt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird eine Ausfertigung dem Landratsamt zur Verfügung gestellt.
A.3.13	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.	Dies wird berücksichtigt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird eine Ausfertigung dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 zur Verfügung gestellt.
A.3.14	<p><u>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</u></p> <p>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 Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.4.1	<p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutz</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 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</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).</p> <p>Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro FrlnaT, Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH, eine überarbeitete spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 05.05.2022) erstellt. Durch eine Planungsänderung wird nach Umhängen der Fledermauskästen die Rodung von zwei weiteren Bäumen notwendig. Die betroffenen Fledermauskästen wurden daher an anderen geeigneten Gehölzen angebracht. Des Weiteren wurden durch eine geeignete Fachkraft, wie im Gutachten des Büro IfÖ vom 11.09.2020 gefordert, 10 Vogelnistkästen aufgehängt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Ausführungen des Gutachtens plausibel und bei Beachtung und Umsetzung der genannten Vermeidungs-/Minimierungs- und CEF- Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Der artenschutzrechtliche vorauslaufende Ausgleich wurde somit bereits umgesetzt. Um die Funktionalität der Nistkästen zu gewährleisten, sind diese jährlich durch einen geeigneten Fachmann zu kontrollieren und zu reinigen.</p>	
<p>A.4.2</p>	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt 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 dafür 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 stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden rechtzeitig vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Da die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Stegen ist, wird zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) durchgeführt und dem LRA mitgeteilt. Der Grundstückseigentümer wird ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 3.9 eine Aussage über die Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanung getroffen.</p>
<p>A.4.2.1</p>	<p>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 verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Vertrag wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss geschlossen und die Hinweise werden entsprechend in den Vertrag aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2.2	Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d.h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Im Vertragsentwurf sollten u.a. Festsetzungen für die Kontrolle, Reinigung bzw. Schäden an Kästen aufgenommen werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Reinigung und Funktionskontrolle durch einen Fledermaus-sachverständigen zu erfolgen hat.	Dies wird zugesichert. Der Vertrag wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss zur fachlichen Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Hinweise zur Kontrolle und Reinigung der Kästen durch einen Fledermaussachverständigen werden in den Vertragsentwurf aufgenommen.
A.4.3	Kompensationsverzeichnis Die erforderliche externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Stegen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.	Dies wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend in das Kompensationsverzeichnis eingestellt.
A.4.4	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahme in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahme in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses wird die Untere Naturschutzbehörde hiervon benachrichtigt.
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)		
A.5.1	Bodenschutz/Altlasten Der Vorhabenträger führt in der Abwägung zur Offenlage aus, dass die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nicht Gegenstand der Bebauungsplanung ist. Jedoch soll ein Bodenschutzkonzept auf Baugenehmigungsebene oder in der späteren Umsetzung der Planung durch ein geeignetes Fachbüro in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten ein Bodenschutzkonzept für die Erschließung Maßnahmen des Baugebiets vorgelegt werden muss. Es ist jedoch empfehlenswert, das Bodenschutzkonzept so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, so dass alle das Schutzgut Boden betreffenden technischen und	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>organisatorischen Maßnahmen in ausreichendem Umfang benannt werden, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhafte Bodenveränderungen sowie die Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Zuge der Ausschreibung und zum Zeitpunkt der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigen zu können.</p>	
<p>A.5.2 Versickerung</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p>Die Schadlosigkeit des Ober- und Unterbodens ist in jedem Fall durch den Vorhabenträger nachzuweisen, unabhängig von der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Bericht für hochwassersichere Erschließung wurde im Hinblick auf den Grundwasserschutz bereits Folgendes festgehalten (siehe Ziffer 3.4 <i>Informationen zum Grundwasserschutz</i>):</p> <p><i>„Im Rahmen eines Bodengutachtens der Firma solum, Büro für boden + geologie, wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Gelände ermittelt und im Hinblick auf die Planung und Genehmigung von vorgesehenen Versickerungsanlagen beurteilt. Insgesamt wurde der Boden an fünf Schürfgruben durch Baggerschürfung bis zum Unterboden aus Decklehm bzw. Untergrund aus Schwarzwaldkies freigelegt und untersucht. Nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg 1999, ist die Versickerung in beiden Schichten „gut möglich“. Ergebnis des Gutachtens ist, dass unter Berücksichtigung der geotechnischen Untersuchungen sowie der o. g. Empfehlungen das anfallende Regenwasser im Plangebiet „Nadelhof“ versickert werden kann.“</i></p> <p>Die genannten Empfehlungen beziehen sich auf die Realisierung einer unverletzten Filterschicht (bspw. 30 cm bewachsene Oberbodenschicht in Z0-Qualität), um natürliche Reinigungsvorgänge zu gewährleisten (Filtration, Absorption, Fällung usw.). Dadurch kann der Grundwasserschutz gewährleistet werden.</p> <p>In Anbetracht dessen wird in den Bebauungsvorschriften die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser für die privaten Grundstücke vorgesehen. Die Niederschlagswasserverordnung ist dabei zu beachten. Bei Bedarf soll die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis auf Baugenehmigungsebene im Einzelfall abschließend geklärt werden.</p> <p>Eine Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen. Der Platz für Versickerungsmulden ist auf der Straße in den Seitenbereichen nicht vorhanden. Lediglich Versickerungskastenrinnen mit Reinigungssubstrat in den Erschließungsstraßen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Süd und Nord wären im Fahrbahnbereich möglich. Diese müssten von Verunreinigungen während der gesamten Hochphase geschützt werden. Diese Versickerungsmöglichkeit sollte als Option gesehen werden.
A.5.3	<p>Ergänzende Abfalltechnische Hinweise</p> <p>Material der Zuordnungsklasse Z1.1 und Z1.2 kann auf der Baustelle nur in technischen Bauwerken wiederverwertet werden. Eine Verwertung zur reinen Verfüllung von Baugruben ist unzulässig. Die Verwendung für technische Bauwerke ist nur möglich, sofern das Material als notwendiger Unterbau oder in sonstiger Funktion dem Bauwerk dienend eingebaut werden muss. Entscheidend ist hierbei, dass das Material in seiner Einbaustärke zweckmäßig eingesetzt wird und damit eine Funktion als Baustoff übernimmt.</p> <p>Angelieferte sowie vor Ort gewonnene Baustoffrecycling- und Bodenmaterialien (z. B. aus Abbruch, Abgrabungen, ehemalige Auffüllungen) dürfen nicht als Verfüllmaterial von Baugruben verwendet und nicht zum Zweck der Abfallbeseitigung auf dem Grundstück verteilt werden. Das reine Verfüllen von Baugruben oder das flächenhafte Verteilen sind keine ausreichenden Zwecke. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauvorhabens dürfen Auffüllungen und insbesondere das Auffüllen von verbleibenden Baugruben nur mit Bodenmaterial der Einbaukategorie Z 0 erfolgen.</p> <p>Über die Anlieferung von Bodenmaterial, bodenähnlichen Materialien, Baggergut und/oder Recyclingbaustoffen sowie deren Einsatz ist eine Liste mit Angabe von Datum, Art des Materials (Art und Beimengungen), Schadstoffklasse, Menge, Herkunft, Transportunternehmen und Verwendungszweck zu führen. Die Liste ist auf Verlangen der Fachbehörde vorzulegen. Die jeweils geltenden Regeln und Vorschriften (z. B. VwV-Boden, Dihlmann-Erlass etc.) sind zu beachten und anzuwenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 4.5 der Bauvorschriften wird entsprechend überarbeitet.</p>
A.5.4	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Das Entwässerungskonzept (Stand: 14.07.2022) entspricht den im Vorfeld geführten Abstimmungsgesprächen. Die Bauausführungspläne sind im Hinblick auf das notwendige Wasserrechtsverfahren ebenfalls frühzeitig mit dem Fachbereich 440 (Wasser und Boden) abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.5	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für die Plangebietsflächen eine Starkregenanalyse durchgeführt. Aufbauend auf dieser Analyse wurden Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen und geplanten Gebäude erarbeitet, die an der südlichen Grenze des Plangebiets in einem 10 m breiten Streifen durchgeführt werden sollen. Im zeichnerischen Teil ist dieser Streifen nicht Bestandteil des Bebauungsplangebiets. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die Gemeinde Zugriff auf die für die Umsetzung der geplanten Schutzmaßnahmen (Erdwall, Kasaden) erforderlichen Flächen hat.</p> <p>Im Hinblick auf die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungsschäden infolge von Starkregen tatsächlich umgesetzt werden können. Die Umsetzung sollte bereits im Zusammenhang mit der Erschließung erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Dadurch ist die Verfügbarkeit der Flächen gegeben. Die Umsetzung der Maßnahmen liegt somit in der Verantwortung der Gemeinde und soll im Zusammenhang mit der Erschließung erfolgen.</p>
A.5.6	<p>Für die vorgesehene Brücke über den „Rechtenbach“ ist, unabhängig von der Bauleitplanung, eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) erforderlich (Anlage am Gewässer). Die hierfür erforderlichen Antragsunterlagen können dem Merkblatt „Anlagen am Gewässer“ auf der Homepage des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald entnommen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.7	<p>Hinweis: Der gesetzliche Gewässerrandstreifen beträgt gemäß § 29 Abs. 1 WG im Innenbereich lediglich 5 Meter (anstatt 10 Meter wie im zeichnerischen Teil eingetragen).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird in der Planzeichnung auf 5 m Breite verkleinert.</p>
<p>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)</p>		
A.6.1	<p>Auf die Punkte des Erdmassenausgleichs und der Emissionen durch die Landwirtschaft sind wir bereits in der bisherigen Beteiligung eingegangen. Der Erdmassenausgleich wird entsprechend der Abwägung durch die Gemeinde aus der Offenlage grundsätzlich angestrebt. Bzgl. letzterem soll gemäß den Planungen bei Unterzeichnung des Kaufvertrags die landwirtschaftliche Nutzung des Nadelhofs aufgegeben werden. Wir möchten zum Thema landwirtschaftliche Emissionen ergänzend darauf hinweisen, dass</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 4.8 der Bebauungsvorschriften „Landwirtschaftliche Emissionen“ wird folgendermaßen ergänzt:</p> <p><i>Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden müssen.	
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Für die allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Für den Kindergarten mit einer GFZ von 0,4 sind mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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>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>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 4.9 der Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)	
A.8.1	Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden kann. Die vorliegende Ausweisung der Stichstraße als verkehrsberuhigter Bereich ist daher nicht bindend. Vielmehr sind die gewünschten Regelungen bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separaten Verfahren zu beantragen und können lediglich bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen angeordnet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 325.1/325.2 StVO.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 10.08.2022)	
A.9.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-12410 vom 14.12.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 14.12.2020)	
A.10.1	Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	<i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche im Plangebiet größtenteils von Lockergesteinen der quartären Neuenburg-Formation sowie von Holozänen Abschwemmmassen mit Mächtigkeiten bis in den Bereich von Zehnermetern überlagert werden.</i> <i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. 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.</i>	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis unter Ziffer 4.5 der Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.4	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.5	<p>Grundwasser</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Planungsgebiet können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1:50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRB-wissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) entnommen werden.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.6	<p>Auf die Lage des südlichen Planungsgebiet in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH" (LUBW-Nr. 315-117) wird im Bericht zu den Belangen des Umweltschutzes hingewiesen. Die Bestimmungen der zugehörigen Rechtsverordnung (RVO vom 03.02.1992) sind zu beachten.</p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 4.4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i></p>
A.10.7	<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.8	<p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.9	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.10	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.10.11	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der</p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 22.08.2022)</p>	
A.11.1	<p>Wie in der Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 04.08.2022 bereits ausgeführt wird, werden die gebietsinternen Erschließungsstraßen im Entwurf zur erneuten Offenlage nun neuerdings (fälschlicherweise) nicht mehr in die maßgebende Größe der Wohnbaufläche einberechnet.</p> <p>Wir bitten daher ebenso um Korrektur in der Begründung.</p> <p>Im Ergebnis werden der dargelegte Bedarf und die Größe des Baugebietes auch seitens der höheren Raumordnungsbehörde noch mitgetragen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 1.5 entsprechend überarbeitet.</p>
A.12	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.08.2022)</p>	
A.12.1	<p>Der Bebauungsplan „Nadelhof“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 3,1 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA und eine Gemeinbedarfsfläche Kindergarten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen. Dabei sind die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Die Gemeinde Stegen ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 1.5 entsprechend überarbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung ist unter Ziffer 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>Gebietsinterne Erschließungsstraßen sind jedoch Teil der aus regionalplanerischer Sicht maßgebenden Wohnbaufläche, da sie im FNP nicht als Straßenflächen dargestellt werden.</p> <p>Folglich muss die Begründung entsprechend geändert werden. Im Offenlage-Entwurf war dieser Sachverhalt noch richtig dargelegt. Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Stegen seit Jahren den Schwerpunkt für Wohnungsbau in der Innenentwicklung gesehen hat. Die nun vorgesehene Baugebietsgröße kann aus regionalplanerischer Sicht noch mitgetragen werden.</p>	
A.12.2	<p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir die teilweise vorgesehene flächeneffiziente Bauweise, insbesondere die Berücksichtigung von Geschosswohnungsbau u.a. für Seniorenbetreuung.</p> <p>Wir begrüßen auch die explizite Festsetzung von Hausgruppen und Doppelhäusern sowie die zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen in WA2.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	<p>Sofern auch jüngere und ältere Menschen im Ort gehalten werden sollen, müssen entsprechende Bauformen mit kleineren und am besten barrierefreien Wohneinheiten angeboten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze sollten folglich an die Wohnungsgrößen angepasst werden.</p> <p>Die Pflicht zu 2 Stellplätzen (1,5 aufgerundet entsprechend Ziffer 2.7 ÖBV) für kleine Ein-Personen-Wohneinheiten macht diese unattraktiv und eine Errichtung unwahrscheinlich.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im gesamten Plangebiet durch Flächenteiler begrenzt. Die Realisierung von Einliegerwohnungen wird dadurch im WA1 auf wenigen Grundstücken beschränkt. Außerdem werden sowohl im WA1 als auch beim verdichteten Wohnungsbau (WA2) die Stellplätze pro Grundstück zusammengerechnet, so dass die Aufrundung nur ein Mal durchgeführt werden muss. Dies gilt auch für den im WA2 geplanten Wohnhof. Aufgrund der dadurch erzielten Relativierung kann aus Sicht der Gemeinde auf einen differenzierten Stellplatzschlüssel verzichtet werden, ohne dass dadurch die Realisierung von kleineren Wohnungen für die Bauherren unattraktiv wird.</p>
A.12.4	Laut Ziffer 1.4 der Begründung ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplan anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p>	<p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans soll zeitnah nach dem Verfahrensende erfolgen. Die notwendigen Unterlagen hierzu werden den zuständigen Behörden zur Verfügung gestellt. Im Bekanntmachungstext zum Inkrafttreten des Bebauungsplans wird auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans und auf § 6 (5) hingewiesen.</p>
A.12.5	<p>Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Gemeinde beabsichtigt in den Kaufverträgen den zukünftigen Eigentümern Bauverpflichtungen aufzuerlegen.</p>
A.12.6	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.08.2022)</p>		
A.13.1	<p>Das Plangebiet umfasst ein größeres Areal von etwa 3,1 ha. Mit der Planung soll - aufgrund der anhaltenden Nachfrage insbesondere für die eigene Bevölkerung - ein größeres Wohngebiet inklusive Kindergarten und Senioreneinrichtung ermöglicht werden. Auch dichtere Wohnformen im Sinne einer erhöhten Flächeneffizienz sowie im Kontext „bezahlbarer Wohnraum“ sollen zum Tragen kommen, was begrüßt wird. Die Planung ist aus unserer Sicht grundsätzlich schlüssig, auch wenn u. E. mehr Dichte/Wohneinheiten im südlichen WA2 mit drei Vollgeschossen (plus Nicht-Vollgeschoss) bzw. dann auch höheren Gebäuden städtebaulich verträglich machbar gewesen wären.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14 bnNETZE GmbH (Schreiben vom 04.08.2022)</p>		
A.14.1	<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 01.12.2020 hat weiterhin Gültigkeit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.15 bnNETZE GmbH (Schreiben vom 01.12.2020)</p>		
A.15.1	<p><i>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt. Die Leitungstrasse wurde von bnNETZE erhalten und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.2	<i>Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Zartener Becken. Die Verbote der einschlägigen Rechtsverordnung sind, vor allem während der Bauphase, einzuhalten.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 4.3 der Bauvorschriften aufgenommen.</i>
A.15.3	<i>Zur noch ausstehenden Prüfung der Grundwasserverhältnisse empfehlen wir die Herstellung einer permanenten Grundwassermessstelle.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung einer permanenten Grundwassermessstelle im Plangebiet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</i>
A.15.4	<i>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von den Straßen Schulstraße, Birkenweg und Oberbirken, mit Erdgas versorgt werden. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Umspannstation sowie das Erstellen von einem Kabelverteilerschrank erforderlich. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen sind freistehende Anlagen vorgesehen, für die, die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück erwerben wird. Diese Standorte sind unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Umspannstation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Im beigefügten Plan sind zwei Standortvorschläge für die Umspannstation eingezeichnet. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Nach Absprache mit bnNETZE sollen im Plangebiet zwei Standorte für Umspannstationen bereits auf Bebauungsplanebene gesichert werden.</i>
A.15.5	<i>Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	
<p>A.16</p>	<p>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 28.08.2022)</p>	
<p>A.16.1</p>	<p><u>Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019):</u> Hierin ist die Gemeinde Stegen dem Ländlichen Raum im engeren Sinne (Kap. 2.1.3.2.) laut Landesentwicklungsplan (1) N und (2) G zugeordnet und gehört zu den Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen (Kap. 2.4.1.1). Im Kapitel 2.4.0.1. Eigenentwicklung ist u.a. festgehalten: Der Boden ist eine stark beanspruchte, nicht vermehrbare und kaum wiederherstellbare Ressource (in erster Linie betrifft dies den Entzug der für die Nahrungsmittelerzeugung so wichtigen landwirtschaftlichen Flächen in Verbindung mit wertvollen Landschaftsbereichen wie dem Schwarzwaldrandgebiet).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.16.1.1</p>	<p><u>Aus der Zuordnung Stegens im Regionalplan ergibt sich:</u> Lediglich für die Eigenentwicklung müssen bestimmte Gemeinden bei der Wohnraumerweiterung bedarfsgerecht und maßvoll vorgehen. Es stellt sich die Frage, ob ein Baugebiet in dieser Größe im Verhältnis zum bestehenden Ortsteil steht und darf in Anbetracht der Flächengröße und Verkehrssituation angezweifelt werden. Eine nachvollziehbare Begründung, wie Sie „bedarfsgerecht und maßvoll“ in diesem Zusammenhang sehen, wäre für das Verständnis hilfreich. Wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme geschildert ist die Zählung von verschiedensten Anfragen kein eindeutiges Maß für einen echten Bedarf, da die Anfragen an viele verschiedene Gemeinden gestellt werden und somit mehrfach gezählt werden. Zudem ist die Frage, wie alt solche Anfragen sind und ob diese noch ihre Gültigkeit haben. Auch die Anfrage nach Einfamilienhäusern ist unter dem Blickwinkel einer ungebrochen unglaublich großen Flächenversiegelung und dem Ziel der Bunderegierung diesen auf 30 ha, statt 60 ha am Tag zu reduzieren, nicht gerechtfertigt. Sie schilderten, dass lediglich</p>	<p>In der Begründung wurde der Bedarf ausführlich begründet. Die Plangebietsflächen überschreiten den rechnerischen ermittelten regionalplanerischen Bedarf von 1,14 ha um ca. 0,46 ha. Höhere Wohnbauflächenbedarfe können laut PS 2.4.1.1 (4) G in begründeten Fällen herangezogen werden, z. B. bei Gemeinden entlang von Entwicklungsachsen. Die Gemeinde Stegen befindet sich entlang der Landesentwicklungsachse Freiburg im Breisgau – Kirchzarten – Hinterzarten – Titisee-Neustadt. Damit verbunden ist auch die günstige Lage des Plangebiets im Ortsteil Oberbirken in Bezug auf den Kernort Stegen, auf Kirchzarten und auf Freiburg. Aus diesen Gründen und in Anbetracht der hohen Nachfrage nach Wohnbauplätzen, die von der Verwaltung innerhalb der letzten Jahre verzeichnet werden konnte, wird die vorliegende Entwicklung in diesem Umfang für sinnvoll erachtet und soll weiterverfolgt werden. Die Bedarfsbegründung kann in dieser Form auch von den zuständigen Behörden (Regierungspräsidium, Regionalverband) mitgetragen werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>30% geplant bzw. Bedarf hierzu angemeldet hätten. Unter oben geschrieben Gesichtspunkt ist dieser Prozentsatz viel zu hoch und zählt nicht zu einem nachhaltigen Umgang und Verständnis zur endlichen Ressource Boden.</p>	
<p>A.16.1.2 Weiterhin fehlt eine ausgiebig begründete Abwägung verschiedener Interessen. Landwirtschaftliche Flächen unterliegen einem Schutz, sodass Gemeinden im ländlichen Raum wie Stegen dazu verpflichtet sind innerörtliche Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen, zu unterstützen und vorzuziehen, um flächeneinsparende und flächeneffiziente Innenentwicklung zu gewährleisten. Dabei wird vom Umweltbundesamt insbesondere auf Maßnahmen der Nachverdichtung in bestehenden Quartieren hingewiesen. Zahlreiche, lediglich eingeschossige Bauten weisen innerörtliches Entwicklungspotential auf. So hätte die Gemeinde Stegen ihrer Aufgabe gerecht werden können, in dem sie am Schlosspark, in der Weiler Straße und in der Schauinsland Straße grundsätzlich eine 2,5-geschossige Bauweise mit Satteldach (ortsbildentsprechend) ermöglicht hätte. Dort sind zahlreiche lediglich 1-geschossige Häuser vorhanden. Bitte schildern Sie ganz konkret, welche Anstrengungen Sie tätigen, um innerörtliche Verdichtung voranzutreiben und auch bestehende Hausbesitzer einen Beitrag aus Ihrer Sicht hierzu leisten könnten. Hierzu schrieben Sie, wurde die AG Klima eingebunden, welche konkreten Vorschläge liegen von dieser zum Umgang mit nachhaltiger Bodennutzung vor?</p>		<p>Der Aussage, dass eine ausgiebig begründete Abwägung verschiedener Interessen nicht stattgefunden hätte, wird widersprochen.</p> <p>Die Gemeinde Stegen hat in den letzten Jahren in ihrer Entwicklung hauptsächlich auf Innenentwicklung gesetzt. Wohnungsbau in verdichteter Bauweise wurde unlängst sowohl innerhalb des Kernorts (z. B. DUO Stegen zwischen Hauptstraße und Eschbach, Begegnungshaus, Flächen gegenüber vom Friedhof) als auch im Ortsteil Eschbach entweder ermöglicht oder auch bereits realisiert. Dabei hat die Gemeinde entweder federführend oder unterstützend mitgewirkt. Augenblicklich liegen keine weiteren nennenswerten Innenentwicklungspotenziale vor, da die Innenentwicklung innerhalb der Gemeinde Stegen aufgrund von Eigentumsverhältnissen stark eingeschränkt ist.</p> <p>Bei den genannten Straßen (Schauinsland Straße, Weilerstraße) handelt es sich um Siedlungsbereiche, in denen Bebauungspläne aus den Achtzigerjahren gelten. Die Bedarfe von damals können auf die aktuelle Situation nicht übertragen werden. Eine Verdichtung durch Aufstockung wäre an dieser Stelle grundsätzlich denkbar, aber da es sich inzwischen um Grundstücke handelt, die in privater Hand sind, ist eine Aktivierung dieser Potenziale sehr unwahrscheinlich und zudem würde eine derartige Verdichtung der großen Nachfrage nach Eigenheimen mit eigenem Grundstück nicht gerecht werden.</p> <p>Das AK Klima hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl innerhalb der frühzeitigen Beteiligung als auch innerhalb der Offenlage und der erneuten Offenlage die Gelegenheit gehabt, Anregungen und Vorschläge abzugeben.</p>
<p>A.16.1.3 Auch im aktuellen Neubaugebiet, könnte die Flächennutzungen höher bzw. die Flächenversiegelung niedriger sein, wenn die geplanten Häuser höher als nur 2-stöckig geplant werden würden.</p>		<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es sind in allen Wohngebieten (WA1, WA2 und WA3) zwei Vollgeschosse festgesetzt, die jeweiligen Gebäudehöhen lassen aber auch die Realisierung von einem zusätzlichen Nichtvollgeschoss als Dach- oder Attikageschoss (Letzteres nur im WA2) zu. Auf die Festsetzung höherer Gebäudehöhen wird verzichtet, weil dadurch die Neubauten die bestehenden Gebäude in der Nachbarschaft übermäßig und unverhältnismäßig überragen würden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.16.2 Infrastruktur Verkehr:</p> <p>Unter "3 Verkehrsbelastungen im Bestand" werden im Fichtner-Verkehrsgutachten auf Seite 13 folgende Verkehrszählungen landwirtschaftlicher Fahrzeuge angegeben: am Querschnitt Rechtenbach 3, Reichlegasse 4, am Querschnitt Unterbirken 6 und Burger Straße 9, alles vor dem Ortsbereich Oberbirken, wie er momentan noch besteht, gemessen.</p> <p>Diese Zählungen sind zumindest für die Feldbearbeitungs- und Erntezeiten nicht realistisch. Die Landwirtinnen der noch zahlreichen Bauernhöfe in Rechtenbach z.B. haben keine andere Möglichkeit als den mit 3 Fahrzeugen angegebenen Querschnitt zu passieren, wenn sie Felder außerhalb von Rechtenbach erreichen wollen. Auch die Anzahl 4 für die Reichlegasse bedarf einer Überprüfung, da die Betroffenen aus Eschbach, an der Hauptstraße (L 127) und dem nördlichen Anfang der Reichlegasse für die Feldbewirtschaftung südlich des Nadelhofgebiets und an der Schulstrasse hier durchfahren müssen.</p> <p>Bei einer Verwirklichung des geplanten Neubaugebietes Nadelhof wären die landw. Fahrzeuge noch mehr behindert als es jetzt bereits durch parkende Autos in Oberbirken der Fall ist. Auch würde es noch mehr Umwege, z.B. durch das sehr gefährliche und unfallträchtige Ortszentrum Stegens erfordern.</p>	<p>Es ist sicher korrekt, dass gerade die Zahl an landwirtschaftlichen Fahrzeugen größeren Schwankungen im jahreszeitlichen Verlauf unterworfen sind. Allerdings fallen diese Schwankungen im Vergleich mit der Gesamtzahl an Fahrzeugen am Querschnitt nicht so deutlich ins Gewicht, als dass von einer Fehleinschätzung der im Bericht der Verkehrsuntersuchung genannten Zahlen auszugehen ist. Die ausgewiesenen Bestandsbelastungsdaten sind in ihrer Größenordnung nach wie vor korrekt.</p> <p>Auch korrekt ist, dass durch die in der Verkehrsuntersuchung beschriebene Erhöhung der Verkehrsmengen die Verkehrsabwicklung in einzelnen Bereichen graduell etwas stockender ablaufen kann. Wie in der Untersuchung beschrieben, sind die Einschränkungen nach wie vor in einem normalen und somit akzeptablen Rahmen.</p>	
<p>A.16.2.1 Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Verkehr hauptsächlich in Richtung Unterbirken fließt. Eine Verbreiterung der Burger Straße, wie in der Anhörung zu unserer letzten Stellungnahme beschrieben, bringt nicht die benötigte Verbesserung. Vielmehr sind es die Hauptverkehrsrouten Oberbirkenerstraße und Reichlegasse, die durch das Wohnbaugebiet zukünftig verschärft werden. Wie werden hier langfristige Verkehrskonzepte aussehen?</p>	<p>In der Verkehrsuntersuchung wurden genau für die erwähnten Bereiche Reichlegasse und Verbindung nach Unterbirken Vorschläge zur Verbesserung der verkehrlichen Situation unterbreitet.</p>	
<p>A.16.2.2 Auch den künftigen Einwohnern muss klar signalisiert werden, dass die bestehenden Verkehrsrouten, insbesondere Oberbirkenstraße und Reichlegasse, auch künftig von landwirtschaftlichem Verkehr als notwendige Zuwegung zu den Höfen benutzt werden muss und aufgrund der Enge der Straße und fehlenden Verbreiterungsmöglichkeit die Verkehrslage zunehmend mehr Achtsamkeit</p>	<p>Dies kann voll unterstützt werden. Durch die vorhandenen Höfe in Oberbirken bzw. angrenzend sollte jedem Anwohner und künftigen Bewohner klar sein, dass in der ländlichen Region auch mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen ist. Der vorhandene Verkehrsraum wird hier von allen verschiedenen Nutzern gleichermaßen in Anspruch genommen. Dies ist keine Stegener oder Oberbirkener Besonderheit. In allen Fällen erfordert dies</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und Sensibilität erfordert. Wie wird hier zukünftig mit den zunehmenden Konflikten umgegangen?</p>	<p>eine gegenseitige Rücksichtnahme, die so ja bereits in der Straßenverkehrsordnung gefordert wird.</p>
<p>A.16.3</p>	<p>Verkehrssituation während der Bauphase - Variantenvergleich der verkehrstechnischen Untersuchung (Gutachterbüro Fichtner):</p> <p>Insbesondere wird aus Sicht der Landwirtschaft die Verkehrssituation während der 3-jährigen Bauzeit mit großer Sorge betrachtet. Das vorgesehene Baustellenkonzept schlägt derzeit 3 Varianten vor. Hierbei stellt die erste Variante, wie unten vorgestellt, die für die Landwirtschaft beste Lösung dar. Die Zufahrt ist hier über den Birkleweg geplant, der Verkehrsabfluss über die Reichlegasse.</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass aus Sicht der Landwirtschaft die Variante 1 bevorzugt wird.</p>
<p>A.16.4</p>	<p>Abb. 6-1 Bauphase Variante 1: Führung über Birkenweg und Baustraße</p>  <p>„Diese Variante bietet den Vorteil einer weitgehendsten Entflechtung der Verkehrsströme. Insbesondere der Abschnitt Oberbirken würde vom Baustellenverkehr nicht betroffen sein, der landwirtschaftliche Verkehr würde keine Einschränkungen erfahren. Demgegenüber steht die Belastung des Birkenwegs durch.“</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.16.5</p>	<p>Die zweite Variante wird laut Gutachtbericht einleitend ebenfalls mit „keine Einschränkungen für die Landwirtschaft am Birkenweg“ beschrieben, dann jedoch um das große Hemmnis im Abschnitt Oberbirken ergänzt. Wie auch im Foto festgehalten entsteht durch die sehr enge 145° Kurve ein Nadelöhr, bei dem nicht herausgearbeitet wird, wie sich hier Baustellenverkehr und bspw. landwirtschaftlicher Verkehr (zur Erntezeit ein Schlepper mit 2 Anhängen) begegnen und aneinander vorbeikommen sollen? Hier muss dann zwangsläufig ein Verkehrsteilnehmer</p>	<p>Wie in der Verkehrsuntersuchung beschrieben, hat die Variante 2 das Ziel die vorhandenen Fahrbeziehungen für alle Nutzer aufrecht zu erhalten. Sollte dies aufgrund vermehrter Begegnungsfälle von größeren Fahrzeugen im Bereich Oberbirken nicht möglich sein, müsste entweder die Variante 1 oder 3 umgesetzt werden.</p> <p>Das Funktionieren der Variante 2 hängt maßgeblich von der Anzahl der sich begegnenden Fahrzeugen ab. Dies ist wiederum beim landwirtschaftlichen Verkehr auch von den Jahreszeiten abhängig. Daher kann eine genaue Aussage</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ausweichen, was durch die enge und starre Straße nur durch rückwärtiges Fahren ginge. Ein unvorstellbares Vorhaben in einem bestehenden Wohngebiet, insbesondere mit Radverkehr und zu Schulzeiten, zumal die Rückwärtsstrecke bis zu einer ausreichenden Ausweichmöglichkeit sehr lang ist.</p>	<p>darüber erst bei genauerer Kenntnis zu Bauablauf und Bauzeiten getroffen werden.</p>
<p>A.16.6 Abb. 6-2: Bauphase Variante 2: Führung über Oberbirken. Zweirichtungsverkehr für Landwirtschaft</p>  <p>„In dieser Variante wird das Wohngebiet am Birkenweg nicht durch den Baustellenverkehr belastet <u>Für den landwirtschaftlichen Verkehr gibt es keine Einschränkungen.</u></p> <p>Die Befahrbarkeit der Kurve an der Burger Straße wurde für Schwerverkehrsfahrzeuge mit einer Schleppkurvenprüfung untersucht. Die Befahrbarkeit ist zwar generell gegeben, allerdings ist der Abbiegeradius sehr eng. <u>Zu Schwierigkeiten können auch Begegnungen von Baustellenfahrzeugen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen im Abschnitt Oberbirken kommen.“</u></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.16.7 Diese zweite Variante ist auf keinen Fall in der Praxis umsetzbar und wird ausdrücklich ausgeschlossen.</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass aus landwirtschaftlicher Sicht die Variante 2 sehr kritisch gesehen wird. Sinnvoll ist es sicherlich sich vor Beginn von Bautätigkeiten mit den betreffenden Landwirten hinsichtlich der Verkehrsführung abzustimmen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans und soll deswegen zu gegebener Zeit außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p>	
<p>A.16.8 Die dritte Variante versperrt die Zuwegung komplett für den landwirtschaftlichen Verkehr. Dieser Ausschluss und damit diese Variante wird ebenfalls nicht befürwortet. Für die einzelnen Betriebe ergeben sich mit jeder Anfahrt zu ihren Feldern, insbesondere in der Zeit der Feldbestellung und -ernte einen</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Variante 3 aus Sicht der Landwirtschaft die größten Nachteile mit sich bringt. Daher ist es sinnvoll, sich wenn möglich auf eine Variante 1 oder 2 zu verständigen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>extra Umweg von 3 km. Sowohl aus Sicht von der einer nachhaltigen kürzeren Route als auch im Hinblick auf die gestiegenen Dieselpreise ist dies keine akzeptable Lösung für den Umgang mit den ortansässigen Landwirten. Diese Belastung wäre nicht entschädigungslos hinzunehmen, insbesondere nicht über einen derart langen Zeitraum der Baustelle.</p>	
A.16.9	<p>FAZIT: Die vorgeschlagenen Variante 1 zum Umgang des Verkehrs von Baustellenzeit und Landwirtschaft ist der einzige gangbare Lösungsweg für die landwirtschaftlich ansässigen Betriebe.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.10	<p>Weiterer landwirtschaftlicher Lieferverkehr</p> <p>Für eine gute und transparente Kommunikation und Planung, wäre es auch wichtig den Zuliefererverkehr für die Landwirtschaft mitzudenken. Lieferverkehr wie bspw. Milchwagen oder Holzabfuhr, sind ebenfalls lange und schwere Züge, die es zu berücksichtigen gilt. Hier wären eine gute Beschilderung und Kommunikation wichtig, welche Straßen für diese zukünftig und insbesondere während der Bauzeit in der Nutzung möglich sind. Auch die Landwirte sollten hierüber informiert werden.</p>	<p>Die Information und Abstimmung zur Verkehrsführung während der Bauzeit sind bei Vorhaben dieser Größe auch Standard.</p>
A.16.11	<p>Bisher fehlt noch eine Klarstellung zum Umgang mit diesem Verkehrsaufkommen. Bisher nutzt dieser Lieferverkehr, je nach Zielort, entweder die Zuwegung nach Oberbirken (über Reichlegasse und Schulstraße) oder die Zuwegung der Unterbirkenerstraße/Gasthaus Sonne.</p>	<p>Dies kann im Detail bei Kenntnis zu Bauablauf/Zeiten usw. direkt abgestimmt werden.</p>
A.16.12	<p>Wir verweisen zudem noch einmal auf die Hinweise in der ersten Stellungnahme.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die am 10.12.2020 und am 31.08.2021 eingegangenen Stellungnahmen vonseiten des BLHV wurden innerhalb der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage bereits bearbeitet. Siehe hierzu die Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der Offenlage, Ziffer A.11, Seite 20 bis 34).</p>
A.16.13	<p>Bereits in der letzten Stellungnahme haben wir auf die verschiedensten Auswirkungen hingewiesen. Besonders die Verkehrssituation sehen wir weiterhin als zu stark beeinträchtigt. Ein Verkehrskonzept gilt es unbedingt mit den Interessen der Landwirte abzustimmen.</p>	<p>Eine Abstimmung mit den Landwirten kann im weiteren Projektverlauf – außerhalb vom Bebauungsplanverfahren – angeboten werden.</p>
A.16.14	<p>Die Gemeinde Stegen ist stark landwirtschaftlich geprägt. Ein Baugebiet mit solchem Ausmaß und Zuwachs hat folglich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>enormen Einfluss auf die Land(wirt)schaft. Die derzeit geplante Bebauung berücksichtigt das Interesse der langjährig ortsansässigen Landwirte nicht ausreichend, insbesondere in der Verkehrsplanung fehlen noch wichtige Signale. Wir würden uns über positive Signale der Gemeinde hierüber freuen und bitten um besondere Berücksichtigung.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt. Ihnen steht jedoch die dringende Nachfrage nach Wohnflächen in Stegen gegenüber. Es gibt derzeit keine anderen zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen dieser Größenordnung mehr, bei denen die Beeinträchtigung der Landwirtschaft oder der Flächenverbrauch geringer ausfallen würde. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – auch nach Durchführung einer Standortalternativenprüfung (unter Ziffer 2.1 der Begründung ausführlich beschrieben) – befürwortet.</p> <p>Um eine gute Einbindung in die Landschaft zu ermöglichen, werden auf Bebauungsplanebene diverse Festsetzungen getroffen: Anpflanzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets, nur steil geneigte Dächer in der südlichsten Reihe und im Bereich des bestehenden Nadelhofs (WA3).</p>
A.17	<p>BUND Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.09.2022)</p>	
A.17.1	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB - also ohne Umweltprüfung - aufzustellen. Es gibt Anzeichen für eine indirekte Beeinträchtigung des Natura 2000 Gebiets Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken, hier den Wagensteigbach, was die Anwendung des §13b BauGB ausschließt.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“, hier der Wagensteigbach, liegt ca. 400 m entfernt in südlicher Richtung und ist durch die vorgesehene Planung nicht betroffen. Eine direkte oder indirekte Beeinträchtigung liegt nach derzeitigem Planungsstand nicht vor.</p>
A.17.2	<p>Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Stegen erfolgt über den kommunalen Tiefbrunnen an der Stegener Straße. Es gibt deutliche Anhaltspunkte, dass der Tiefbrunnen sein Wasser auch aus Uferfiltrat des Wagensteigbachs bezieht und zeitweise den Pegel des Bachs im Einflussbereich der Entnahmestelle bis auf null absenkt. Dies auch dann, wenn der Wagensteigbach im Oberlauf noch Wasser führt. Eine Zunahme der Einwohnerzahl würde auch eine Zunahme des Trinkwasserverbrauchs bewirken und würde dem Erhaltungsziel „dauerhaft wasserführendes Gewässer“ für den Wagensteigbach zuwiderlaufen bzw. den Zustand des Gewässers verschlechtern.</p> <p>Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg, strebt mit dem Managementplan für das</p>	<p>Dies wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich wird aus den Tiefbrunnen Stegen I und II auf Gemarkung Zarten, Gemeinde Kirchzarten das Trinkwasser für die Gemeinde Stegen entnommen, die wiederum aus dem Zartener Becken gespeist werden. Gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis vom 10.11.2003 können pro Jahr über 550.000 m³ entnommen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Überschreitung der festgesetzten Jahresmenge von 350.000 m³ Wasser. In den letzten 10 Jahren wurden im Schnitt etwa 242.000 m³ entnommen. Somit wird derzeit noch nicht einmal das halbe Kontingent erreicht. Bei einer Erhöhung der Einwohnerzahlen um ca. 63 Wohneinheiten + Kindergarten (Bebauungsplan „Nadelhof“) kann man davon ausgehen, dass die Versorgung abgesichert ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gebiet an, Maßnahmen zur Verhinderung solcher Trockenfälle durchzuführen (Managementplan, S.12): „Angesichts der zunehmenden sommerlichen Dürreereignisse wird zudem ein Niedrigwassermanagement für Gewässer mit Austrocknungstendenzen (Dreisam/Wagensteigbach und Ibenbach) vorgeschlagen.“ Die Dringlichkeit wird als „hoch“ eingestuft. Eine vermehrte Wasserentnahme am Tiefbrunnen konterkariert diesen Plan, sollte sich herausstellen, dass der Tiefbrunnen den Pegel absenkt.</p> <p>Wir regen daher an, die Beeinträchtigung des Pegels des Wagensteigbachs durch die Wasserentnahme am kommunalen Tiefbrunnen durch geeignete Fachgutachten untersuchen zu lassen, schon allein wegen der grundsätzlichen Bedeutung für alle zukünftigen Baugebiete der angeschlossenen Gemeinden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen einer Neubeantragung der wasserrechtlichen Genehmigung 2030 der kommunalen Tiefbrunnen könnte ein Fachgutachten erforderlich werden.</p>
A.17.3	Wir wünschen, am weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt zu werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird zugesichert. Die Ergebnismitteilung nach § 3 (2) BauGB erfolgt nach Satzungsbeschluss.</p>
A.18	VCD Regionalverband Südbaden (Schreiben vom 09.09.2022)	
A.18.1	<p>Der Ortsteil Oberbirken ist in alle vier Himmelsrichtungen über teilweise recht enge Straßen an die umgebenden Gemeinden bzw. das übergeordnete Straßennetz angebunden. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass 85 % der Wege mit einem privaten PKW zurückgelegt werden (S.16.). In der Regel bewegen sich die Werte für den Anteil des Privaten PKWs zwischen 30 und 70 %. Die Gutachter*innen gehen also davon aus, dass eine besonders schlechte Versorgungslage in Oberbirken besteht und die Anbindung an den ÖPNV sehr schlecht ist (~1 km Weg zur nächstgelegenen Bushaltestelle).</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht in seinen Berechnungen leider vom Status Quo der Mobilität aus und ignoriert die vom Gesetzgeber vorgegebenen Veränderungen im Mobilitätsverhalten bis 2030 und darüber hinaus. Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt den motorisierten Individualverkehr bis 2030 um 20 % zu reduzieren sowie den Anteil des Radverkehrs deutlich auszuweiten¹.</p> <p>¹ https://vm.baden-wuerttemberg.de/de/politik-zukunft/nachhaltige-mobilitaet/klimaschutz-und-mobilitaet/rahmenbedingungen-undziele/</p>	<p>Wie richtig beschrieben, sind für die Realisierung längerer Wegestrecken die Alternativen für den Kfz-Verkehr in Oberbirken sehr begrenzt.</p> <p>Die Ansätze zum Modal-Split haben allerdings vielmehr das Ziel den Worstcase zu überprüfen. Also ob eine Verkehrsabwicklung auch bei derart hohen Kfz-Nutzungen noch gegeben wäre.</p> <p>Generell wird insbesondere für die Erledigungen im näheren Umfeld die Radinfrastruktur auch als gut geeignet angesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das Neubaugebiet ist über die für den Kfz-Verkehr (landw. Verkehr frei) gesperrte Schulstraße sehr gut per Fahrrad mit dem Hauptort Stegen verbunden. Von Stegen aus besteht eine attraktive Radverkehrsverbindung nach Freiburg (~ 10 km), die sich perspektivisch durch den Radschnellweg zwischen Freiburg und Kirchzarten² noch verbessern wird. Auch der Halt der Breisgau-S-Bahn in Kirchzarten mit einem 20 min Takt nach Freiburg ist nur 3 km von dem Neubaugebiet entfernt. Durch die rasant voranschreitende Elektrifizierung im Radverkehrsbereich sind diese Distanzen kein Hindernis mehr.</p> <p>² https://www.region-suedlicher-oberrhein.de/wAssets-de/docs/projekte/radschnellwege/Endbericht_MBS_RSW_FR_KIR.pdf</p>	
A.18.2	<p>Die Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO) sollte nicht wie im Bebauungsplan vorgeschrieben bei 1,5, sondern bei höchstens 1 liegen. Außerdem sollten diese Stellplätze in einer Quartiersgarage realisiert werden. Dadurch wird der Kfz-Verkehr im direkten Wohnumfeld reduziert und die Spielstraßen werden für Kinder sicher nutzbar. Gleichzeitig sollte die Gemeinde einfordern, dass in unmittelbarer Nähe zu den Wohneinheiten witterungsgeschützte und ebenerdig erreichbare Radabstellanlagen errichtet werden, um die Nutzung des Fahrrads zu fördern (Vgl. LBO BW §§ 35 Abs. 4 & Abs. 37).</p> <p>Bei 63 Wohneinheiten müssten im Baugebiet 94,5 private Stellplätze errichtet werden. Außerdem sind im Bebauungsplan insgesamt 9 Parkstände im öffentlichen Raum entlang der Bürger Straße vorgesehen, welche noch durch die 17 Stellplätze beim Kindergarten ergänzt werden. Damit kommen wir auf eine Summe von 120 Parkständen für das gesamte Neubaugebiet. Würde die Stellplatzverpflichtung entsprechend unseres Vorschlags von 1,5 auf 1 abgesenkt, würde sich die Anzahl der privaten Stellplätze entsprechend auf 63 reduzieren.</p> <p>Diese Absenkung der Stellplatzverpflichtung muss durch ein Angebot an geteilter Mobilität begleitet werden. Für die 63 Wohneinheiten müssen mindestens fünf elektrische Carsharing Fahrzeuge unterschiedlicher Größen angeboten werden. Außerdem wäre es ratsam, drei Lastenräder, die ebenfalls über das Leihsystem genutzt werden können, mit in das Angebot zu integrieren. die ebenfalls über</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An dem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen wird festgehalten. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Dadurch soll vermieden werden, dass private Pkw – die es in vielen Fällen aufgrund der Lage im ländlichen Raum ohnehin geben wird – innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ordnungswidrig abgestellt werden und dabei das Ortsbild oder den fließenden Verkehr beeinträchtigen.</p> <p>Die Realisierung einer Quartiersgarage kommt aus Platzgründen nicht in Frage. Außerdem stellt das aus Sicht der Gemeinde keine sinnvolle Nutzung öffentlicher Flächen dar. Wenn zukünftig aufgrund von diversen Mobilitätsalternativen die Anzahl an (privaten) Autos im Allgemeinen reduziert wird, stünde eine Quartiersgarage leer und eine Umnutzung wäre nur mit hohem Aufwand möglich. Im privaten Bereich wiederum lassen sich Garagen und Freiflächen, die für den Nachweis der Stellplätze herangezogen wurden, viel einfacher umnutzen.</p> <p>Wie in der Begründung bereits klargestellt, wird davon ausgegangen, dass die Einfahrten zur Garage oder zum Carport bei Einfamilienhäusern/Doppelhaushälften bei Erteilung der Baugenehmigung als Stellplatz angerechnet werden können. Stellplatzflächen sind ohnehin wasserdurchlässig auszuführen, die Versiegelung kann dabei auf ein Minimum reduziert werden. Dadurch kann der Aufwand für den Nachweis der 1,5 Parkplätze je Wohnung verringert werden.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen sowie innerhalb der WA2-Flächen lassen sich sowohl Carsharing-Fahrzeuge sowie Lastenräder und</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das Leihsystem genutzt werden können, mit in das Angebot zu integrieren.</p> <p>Anstatt die Neubürger:innen zu zwingen, tausende Euros für private Stellplätze aufzubringen, sollten die Neubürger:innen dazu verpflichtet werden, eine monatliche Mobilitätsabgabe an den Sharing-Mobilitätsdienstleister zu entrichten, welche dann als Fahrtguthaben in den sharing Angeboten angerechnet wird. Diese Mobilitätsdienstleistungen stehen selbstverständlich auch den bisherigen Bewohner:innen von Oberbirken offen. Damit haben auch diese die Möglichkeit, ihre Mobilität nach ihren Bedürfnissen und ohne Abhängigkeit vom privaten PKW zu gestalten.</p> <p>Die oben genannten konkreten Vorschläge schonen die Umwelt, weil weniger Flächen für private Stellplätze versiegelt werden. Außerdem verringert es die individuellen Anfangsinvestitionen und erleichtert es jungen Familien Eigentum zu erwerben. Es ermöglicht die freie Entscheidung bzgl. der persönlichen Mobilität und verringert den Druck hin zur Nutzung eines privaten PKWs. Dadurch wird die bewusste Entscheidung für das passende Verkehrsmittel gefördert und die Mobilitätswende gestärkt, die wir so dringend brauchen, um die Klimaziele zu erreichen.</p>	<p>Stellplätze für Fahrräder unterbringen. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen dafür, alles andere ist in der weiteren Planung zu klären.</p>
A.18.3	<p>Die für die Baustellenphase vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung für den Schwerlastverkehr sollte auch nach der Bautätigkeit zumindest für den Schwerlastverkehr beibehalten werden.</p>	<p>Diese Regelung hat für bestimmte Nutzergruppen wie z. B. Landwirtschaft auch deutliche Nachteile. Daher ist unter Abwägung aller Einzelinteressen eine sinnvolle und gangbare Lösung zu wählen. Diese wird in der Wegeführung mit den wenigsten Einschränkungen gesehen.</p> <p>Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans und deswegen außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu klären.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)

B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2022)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 05.08.2022)
B.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 19.07.2022)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 23.08.2022) Keine weitere Beteiligung
B.9	Amprion GmbH (Schreiben vom 25.07.2022)
B.10	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 25.07.2022) - Keine weitere Beteiligung
B.11	Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.07.2022)
B.12	Gemeinde Kirchzarten (Schreiben vom 01.08.2022)
B.13	Gemeinde St. Peter (Schreiben vom 26.07.2022)
B.14	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 27.07.2022)
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt
B.17	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden
B.18	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung
B.19	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.20	Landesamt für Denkmalpflege
B.21	Handwerkskammer Freiburg
B.22	Unitymedia
B.23	Deutsche Telekom Technik
B.24	Vodafone GmbH
B.25	NABU Gruppe Freiburg
B.26	Landesnaturschutzverband
B.27	NABU Deutschland e.V.
B.28	Gemeinde Buchenbach
B.29	Gemeinde Glottertal

C STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 12.09.2022)	
C.1.1	<p>Durch die Entfernung des Grabens habe ich Bedenken, dass sich das Wasser zurückstaut, da der eingezeichnete Überlauf meiner Meinung nach zu hoch liegt und es somit zur Vernässung der Wiesen kommen könnte.</p> 	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass der bestehende Entwässerungsgraben entfernt wird. Das bestehende Entwässerungssystem in diesem Teil des Rechtenbachs muss durch die Planung gehalten und gewährleistet werden.</p> <p>Der bestehende Graben wird in die Rückhaltemulde eingeleitet und entlang des Fußweges bis zum bestehenden Graben unter dem Fußweg in den Bestand entlang der Grundstücksgrenze zu Flurstück-Nr. 86/1 in den Rechtenbach geleitet. Das Profil des Rechtenbachs wird nicht verändert. Eine Vernässung der oberliegenden Wiese wird nicht erwartet.</p>
C.2	Person 2 (Schreiben vom 12.09.2022)	
C.2.1	<p>Östlich des geplanten Baugebiets befinden sich drei FFH Mähwiesen. Einsehbar im Kartendienst LUBW. Auf diesen drei Mähwiesen gibt es Vorkommen des Weißen Waldportiers (<i>Brintesia circe</i>) und vermutlich auch auf dem geplanten Baugebiet. Der Weiße Waldportier steht auf der Roten Liste und gilt als stark gefährdet. Das Gutachten gemäß §44 BnatSchG ist unvollständig da die Auswirkungen des geplanten Baugebiets auf die FFH-Wiesen und deren Bewohner nicht untersucht wurden.</p> <p>Eine naheliegende Ausgleichsmaßnahme wären Maßnahmen, die die Aufwertung der FFH Mähwiese 6510031546161309 zum Ziel haben. Die Wiese ist aktuell im Besitz des Eigentümers des Nadelhofs und wäre eine gute Möglichkeit, die durch das Baugebiet für immer zerstörte Streuobstwiese zumindest ansatzweise zu kompensieren. Und das ohne zusätzliche landwirtschaftliche Flächen zu beanspruchen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die FFH-Mähwiesen östlich des Planungsgebiets grenzen nicht an das geplante Baugebiet und sind durch die vorgesehene Planung weder betroffen noch werden sie durch die Planung beeinträchtigt. Die Wiesen innerhalb des Baugebiets sind so artenarm und vielfach extrem gräserdominiert, dass sie für die Fauna der angrenzenden FFH-Mähwiesen keine Rolle spielen. Weiterhin sind entlang der östlichen Baugebietsgrenzen gemäß den Bauvorschriften Flächen für die Anpflanzung von Feldhecken sowie die Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesen festgesetzt (Fläche F2).</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.2	<p>Im nördlichen Bereich des Baugebiets im Grüngürtel zur landwirtschaftlichen Fläche sollten großkornige heimische Baumarten gepflanzt werden. Dies hat positiven Einfluß auf die Siedlung in den Zeiten des Klimawandels und kann dazu beitragen das Landschaftsbild trotz der weiter wuchernden Siedlungen etwas aufzuwerten. Die Art und Anzahl der Bäume sollten möglichst frühzeitig in der Planung festgelegt werden. In den Bereichen der öffentlichen Grünflächen die hochwassergefährdet sind, sollten großkronige Bäume gepflanzt werden, die Staunässe vertragen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Gemäß den Bebauungsvorschriften werden auf der nördlichen Grünfläche die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen festgesetzt.</p>
<p>C.3 Person 3 (Schreiben vom 12.09.2022)</p>		
C.3.1	<p>Im Rahmen der Offenlage zum geplanten Baugebiet „Nadelhof“ fordern wir Sie zur Klärung und Begründung folgender Sachverhalte und Fragen auf.</p> <p>Am wenigsten überdacht wurde und wird bei der Planung des Baugebiets Nadelhof die Verkehrssituation in Oberbirken und in maßgebender Weise in Unterbirken:</p> <p>Weiterhin wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen in Oberbirken und grundlegend in Unterbirken ignoriert. Deswegen ist die Darlegung einer verkehrlichen Planung, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das geplante Baugebiet Nadelhof inklusive des geplanten Kindergartens und das Seniorenheim (inklusive Liefer- und Besucherverkehr) berücksichtigt, zwingend. Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten der Firma Fichtner ignoriert wesentliche Punkte der Verkehrsentwicklung – auch durch z. T. falsche Angaben.</p>	<p>Dies wird grundlegend anders eingeschätzt. Die Verkehrsuntersuchung ist im Besonderen auf die genannten Themen eingegangen und hat diese berücksichtigt.</p>
C.3.2	<p>Folgende Punkte stehen auch durch den neuen Bauentwurf nach wie vor zur Klärung:</p> <p><u>Die Straßen in Oberbirken</u></p> <p>Die Straßen in Oberbirken sind und bleiben für das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu eng und unübersichtlich. Ein Gegenverkehr ist durch die nicht erweiterbare Straßenbreite in erforderlichem Maße auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit nicht gegeben. Der fehlende Gehweg beiderseits der Straßen birgt ein erhebliches Risiko für schwere Unfälle. Durch eine weitere Zunahme des</p>	<p>Es ist korrekt, dass die Straßen und Straßenabschnitte eng sind und in weiten Teilen keine straßenbegleitenden Gehwege vorhanden sind. Diese Punkte wurden in der Verkehrsuntersuchung auch entsprechend berücksichtigt. Es ist aber keineswegs so, dass zwangsläufig unsichere Situationen entstehen oder ein erhebliches Risiko in Verkehrsgeschehen besteht. Wie in der Untersuchung dargelegt sind auch nach Realisierung des Neubaugebietes die Verkehrsmengen in Oberbirken in absoluten Zahlen weiterhin auf einem geringen Niveau. Hiermit kann auch mit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur weiterhin ein sicherer Verkehrsablauf nach den Hinweisen der Richtlinien und Regelwerke gewährleistet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verkehrs und dem geplanten Zuzug vieler Familien mit Kindern werden solche Unfälle unvermeidbar.</p>	
<p>C.3.3</p>	<p><u>Die Straße von Oberbirken bis zum Ortschild Unterbirken</u></p> <p>Die Straße von Oberbirken Richtung Unterbirken birgt ebenso heute schon für ein erhöhtes Unfallrisiko: Die Straße wird aufgrund ihrer Enge bei Gegenverkehr mit PKW schon bis zum äußersten Straßenrand genutzt, bei Gegenverkehr mit LKW oder landwirtschaftlichen Maschinen ist das Verlassen der geteerten Fahrbahn notwendig.</p> <p>Seit einigen Jahren findet eine große Zunahme des individuellen Verkehrs mit Rad, Skateboard, Pferdekutschen, geführten Pferden, Roll-Ski und anderen Fortbewegungsmitteln statt. Ein Einhalten des gesetzlich festgelegten Mindestabstands seitens der Autofahrer (z. B. 2 m Abstand zu Fahrradfahrern) ist hier nicht zu realisieren. Auch die vermehrte Nutzung der Straße durch Fußgänger steigert weiter das Unfallrisiko. Wer die Straße nutzt, hat schon des Öfteren diesbezüglich grenzwertige Situationen erlebt, bei denen das Glück, nicht durch einen Unfall verletzt zu werden, überwog.</p> <p>Eine weitere Zunahme des Verkehrsaufkommens ist mit der bestehenden Straßenführung nicht zu verantworten. Ein zwingend notwendiger Rad- und Fußweg wird nicht realisiert werden können, da ein dafür notwendiger durchgehender Seitenstreifen durch die Landwirte nicht freigegeben wird.</p>	<p>Die beschriebenen Nutzer und Verhaltensweisen sind nachvollziehbar. Die Schlussfolgerung, dass bei einer Zunahme der Kfz-Verkehre eine sichere Verkehrsabwicklung nicht mehr möglich ist, wird nicht geteilt. Wie in der Verkehrsuntersuchung mit Verweis auf die entsprechenden Richtlinien und Regelwerke beschrieben, kann die vorhandene Verkehrsinfrastruktur die zu erwartenden Verkehrsmengen auch verkehrssicher bewältigen.</p>
<p>C.3.4</p>	<p><u>Der Straßenabschnitt in Unterbirken bis zur Stegener Straße</u></p> <p>Ab dem Ortsschild in Unterbirken von Oberbirken kommend bis zur Stegener Straße ist die Situation gänzlich problematisch: Als Verkehrsteilnehmer kann man – von Oberbirken kommend – in Höhe des Ortsschildes nicht sehen, wenn Gegenverkehr kommt. Da hilft auch eine geplante Verkehrsbucht nicht weiter. Man müsste in der Verkehrsbucht anhalten, aussteigen und nach vorne um die Kurve laufen, um zu sehen, ob Gegenverkehr kommt. Beim Zurücklaufen zum Auto ist dann schon ein nachfolgendes Auto in der Warteschlange. In der Zwischenzeit kann auch schon</p>	<p>Es ist richtig, dass im Bereich Unterbirken eine Engstelle besteht. Diese befindet sich am Ortsausgang Richtung Oberbirken. Die vorgeschlagene Engstelle in Kombination mit dem südöstlich der Engstelle gelegenen Aufstellbereich kann die geschilderte Situation entschärfen, wie dies in der Verkehrsuntersuchung beschrieben wurde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wieder Gegenverkehr sein. Mittlerweile ist auch abzusehen, dass die geplanten Verkehrsbuchten nicht realisiert werden können, da die beteiligten Landwirte auch hier nicht bereit sind, den geforderten Seitenstreifen freizugeben. Somit ist auch diese im Verkehrsgutachten als zwingender Baustein dargelegte Grundvoraussetzung für eine Zunahme des Verkehrs nicht gegeben.</p> <p>Zudem erfüllt die Straße am Beginn und Ende der Siedlung von Unterbirken nicht die für einen zulässige Abwicklung von Gegenverkehr gesetzlich geforderte Mindestbreite einer Straße.</p> <p>Die weitere Straße in Unterbirken bis zur Stegener Straße ist nur bedingt für Gegenverkehr geeignet. Zwei PKWs kommen bei langsamer Fahrweise aneinander vorbei. Da hier aber oft schnell gefahren wird, wird häufig der Gehweg absolut verkehrswidrig als Ausweichstraße genutzt. Auch die Einführung der Tempo-Zone 30 hat hier keine Abhilfe geschaffen. Bei Gegenverkehr mit breiteren Fahrzeugen wie Traktoren und LKWs kann man aneinander nicht vorbeikommen, ohne den Gehweg als „erweiterte“ Straße zu nutzen. Es wird nicht gehalten, um den Gegenverkehr passieren zu lassen, vielmehr wird der Gehweg mit unverminderter Geschwindigkeit als „erweiterte“ Straße genutzt. Anhand der Spurrillen auf dem Gehweg ist dies mittlerweile auch offensichtlich. Dass es hier noch keine Schwerverletzte – geschweige denn Unfälle mit Todesfolge – gab, grenzt an ein Wunder. Oft wird in ebenso verkehrswidriger Weise auch der Gehweg zum Parken benutzt, sodass Fußgänger auf die Straße ausweichen müssen.</p>	<p>Der Straßenquerschnitt in Unterbirken bis zur Stegener Straße ist sicherlich nicht überdimensioniert, aber er weist die für Wohngebiete typischen Breiten von Erschließungsstraßen auf.</p> <p>Die geschilderten gefährlichen Situationen sind bedenklich. Allerdings ist wie treffend beschrieben nicht die Verkehrsinfrastruktur Auslöser der gefährlichen Situationen, sondern das missbräuchliche bzw. regelwidrige Verhalten der Verkehrsteilnehmer. Somit gilt es also unabhängig von der Baugebietsentwicklung in Zusammenarbeit mit Polizei, Verkehrsbehörde und Gemeinde zu den vorgebrachten Fällen gemeinsam Lösungen zu entwickeln, die eine sachgemäße Benutzung unterstützen.</p>
C.3.5	<p>Bei weiterer Verkehrszunahme muss der Verkehrsfluss eingeschränkt werden (Poller) und der Gehweg zwingend durch eine Sicherheitsmaßnahme (z. B. Höherlegen des Bordsteins oder durch eine Abspernung zur Straße hin) vor Autoverkehr geschützt werden. Eine dauerhafte Verkehrsführung als Einbahnstraßenführung ab Ende Unterbirken nach Oberbirken und von Oberbirken über die Reichlegasse zur Hauptstraße / Untertal ist bei einer Realisierung des Baugebiets aufgrund des zunehmenden Verkehrs unabdingbar, um</p>	<p>Prinzipiell ist diese Idee nachvollziehbar. Aus verkehrlicher Sicht ist der Vorschlag aber nicht erforderlich, da die vorhandene Verkehrsinfrastruktur prinzipiell geeignet ist die erwarteten Verkehrsmengen aufzunehmen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Verkehrssicherheit einigermaßen gewährleisten zu können.</p> <p>Eine Lösung wäre eine neue Straßenführung über die Festwiese bis Oberbirken, die Gegenverkehr in angemessener Weise zulassen würde. Die Straße von Unter- nach Oberbirken könnte dann als Rad- und Fußweg genutzt werden.</p>	
C.3.6	<p>Mit der bisherigen Straßenführung und Verkehrsregelung im Bereich von Unterbirken und Oberbirken nehmen die Gemeindeverantwortlichen Schwerverletzte und Unfälle mit Todesfolge in Kauf. Es ist dabei auch zu beachten, wie die Gemeinde bei v. a. schweren Unfällen wegen bekannter unzureichender Voraussetzungen der Verkehrswege in Regress genommen werden kann.</p> <p>Es bleibt das Unverständnis, wie ein Baugebiet mit dermaßen schlechten und gefährlichen Verkehrsanschlusswegen und -möglichkeiten in Erwägung gezogen werden konnte.</p>	<p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt. In der Verkehrsuntersuchung konnte mit Verweis auf die Richtlinien und Regelwerke bestätigt werden, dass die vorhandene Verkehrsinfrastruktur für die erwarteten Verkehrsmengen noch ausreichend dimensioniert ist, um einen sicheren Verkehrsablauf zu ermöglichen.</p>
C.3.7	<p>In Betracht der einschneidenden Maßnahmen für die Bürgerinnen und Bürger von Ober- und vor allem Unterbirken durch den sich steigernden Verkehr fordern wir eine Berücksichtigung der genannten Maßnahmen in der weiteren Orts- und Verkehrsplanung. Bleibt der Status Quo, behalten wir uns vor, den Klageweg zu beschreiten.</p>	<p>Diese Forderung wird aus den oben beschriebenen Gründen zurückgewiesen.</p>
<p>C.4 Person 4 (Schreiben vom 16.09.2022)</p>		
C.4.1	<p>Konzeption von Maßnahmen zur hochwassersicheren Erschließung des Baugebiets "Nadelhof" in Stegen</p> <p>Es liegt eine Starkregenanalyse des Büros itp vor, in dem ein Einzugsgebiet definiert ist, das den weiteren Berechnungen des Gutachtens zugrunde liegt. Laut Gutachten wurden die Grenzen des Einzugsgebiets wie folgt definiert:</p> <p><i>„Als seine Grenze gelten Punkte, von denen abfließendes Wasser nicht mehr dem Erschließungsgebiet zufließt“</i></p> <p>Insoweit ist das definierte Einzugsgebiet nicht im ausreichenden Umfang festgelegt, weil der gesamte Einzugsbereich des oberen Rechtenbachs außer Beachtung geblieben ist. Von diesem läuft bei einem</p>	<p>Um eine möglichst zeit- und honoraroptimierte Leistung anzubieten, war eine EZG-Aufteilung (Einzugsgebiet) nötig. Dabei galt Folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Rechtenbach ist ein AWGN-Gewässer (Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung BW), das nicht analog mit einem HWGK-Gewässer (Hochwassergefahrenkartegewässer) zu betrachten ist. Trotzdem sollte die Hochwassergefahr durch den Rechtenbach geprüft werden, was als Ergebnis kein Gefährpotential ergab. • Es wurde ein Teileinzugsgebiet erstellt, das 2 EZG überschneidet. Dies ist möglich für Siedlungsbereichen, in denen hydrologische EZG nicht eindeutig abgrenzbar, zum Beispiel keine Vorfluter vorhanden sind. Es war zu gewährleisten, dass das obere EZG nach unten in Abflussrichtung nicht mit der Abgrenzung der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Starkregenereignis zweifelsohne Wasser in signifikantem Umfang dem Erschließungsgebiet zu (siehe Foto). Statt der zugrunde gelegten Fläche des Einzugsbereichs von 0,7 km² ergibt sich eine deutlich höhere zu berücksichtigende Fläche. Unverständlich ist auch, dass die direkt an das neue Baugebiet Nadelhof angrenzende Bestandshäuserzeile Oberbirken 10-24 nicht in die Betrachtung einbezogen wurde, sondern ausdrücklich ausgegrenzt ist.</p> <p>Durch das nicht in ausreichendem Umfang festgelegte Einzugsgebiet besteht die Wahrscheinlichkeit, dass die auf Seite 23 der Konzeption dargestellte Überflutungssimulation zu gering bemessen ist und damit auch die daraus abgeleiteten Maßnahmen. Insbesondere die unter Pkt. 5.4 beschriebene Erhöhung des nördlichen Baugebiets um 20 cm dürfte dann die Situation der o.a. Bestandshäuser, die jetzt schon bei Starkregenereignissen einen signifikanten Wasserzufluss zu bewältigen haben, deutlich verschlechtern.</p> <p>Die Verwaltung wird somit aufgefordert, das Einzugsgebiet auf das des oberen Rechtenbachs auszuweiten und auch die beschriebenen Bestandsgebäude in die Betrachtung einzubeziehen. Insbesondere muss überlegt werden, ob es nicht sinnvoll und notwendig ist, Gradienten, Höhenlage und Querneigung der Straße Rechtenbach in einem zu definierenden Teilbereich so abzuändern, dass bei Starkregenereignissen zumindest ein Teilabfluss, der über den Rechtenbach herab fließenden Wassermengen über die Straße „Rechtenbach“ auf die nördlich der Straße liegenden Wiesenflächen abgeleitet werden kann.</p> 	<p>Oberflächenabfluss-Beaufschlagung beschnitten wird, damit das Wasser über das gesamte Untersuchungsgebiet frei nach unten abfließen kann.</p> <p>Es handelt sich hierbei um kein Starkregenereignis. Es waren oberhalb der vorliegenden Überflutungsfläche keine weiteren Überflutungsflächen erkennbar. Die Ursache kann die bestehende niedrige Böschung zum Gelände hin, die untenliegende Stellfalle, deren Öffnung nicht der Zulaufmenge des Rechtenbachs entspricht, sein. Gleichzeitig ist die rechtwinklige Ableitung in den Durchlass unter der Rechtenbachstraße ein weiteres Hindernis, was zu einem Aufstau führen kann.</p> <p>Im Zuge des Starkregenkonzeptes für die Gesamtmarkung soll die Untersuchung des Rechtenbacheinzugsgebietes vorgezogen werden, um entsprechende Maßnahmen frühzeitig zu erkennen.</p> <p>Bei einer erneuten Vor-Ort-Besichtigung mit der Wasserwirtschaft am 24.10.2022 wurde dieser Bereich des Rechtenbaches nochmals auf mögliche Schwachpunkte des bestehenden Entwässerungssystems Rechtenbach besichtigt. Hierbei wurde das Stellwerk und die Ablagerungen im Durchlassrohr unter der Rechtenbachstraße als mögliche Ursache erkannt, was durch den Anlieger bestätigt wurde. In einem ersten Schritt soll deshalb das Wehr ausgebaut und die Ablagerungen im Durchlass entfernt werden.</p> <p>Das Einzugsgebiet des Rechtenbachs bis zur Mündung in den Eschbach entspricht einer Fläche A_{red} von 3,55 km². Die Einzugsgebietsfläche des Rechtenbachs bis zum Durchlass in Oberbirken entspricht ungefähr 2,45 km².</p> <p>Der Durchlass weist eine Kapazität von ca. 3,88m³/s bei einem Rohrdurchmesser von DN B1200mm und einem Gefälle von ca. 1,0% auf. Eine grobe Überrechnung des Einzugsgebiets mit Knotenpunkt am Durchlass Rechtenbachstraße ergibt bei einem Einzugsgebiet von ca. 2,45 km² eine Wassermenge von ca. 3,54 m³/s.</p> <p>Im Zuge der Starkregenanalyse für die gesamte Gemarkung Stegen wird das gesamte Gemarkungsgebiet einschließlich des Plangebiets Nadelhof überrechnet. Ergeben sich in dieser Untersuchung andere Verhältnisse, kann durch entsprechende Maßnahmen reagiert werden.</p> <p>Grundsätzlich sind die Niederschlagsereignisse von den Starkregenereignissen des Baugebiets als getrennte Ereignisse zu sehen. Von Seiten der Wasserbehörde des Landratsamtes wurde nochmal bestätigt, dass die Einzugsgebiete für die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Starkregenanalyse des Baugebietes richtig bemessen sind und die Problematik Rechtenbach zwar tangiert, aber separat zu betrachten ist.</p>
<p>C.4.2</p>	<p>Entwässerungskonzept</p> <p>In der o.a. Planungsbeschreibung ist für die privaten Flächen, unterlegt mit entsprechenden Systemschnitten, ausführlich beschrieben, wie das anfallende Regenwasser versickert werden soll. Dies ist erfreulich, entspricht doch die Versickerung von Regenwasser und damit seiner Zuführung zum Grundwasser dem aktuellen Stand der Technik. Leider wird dieser Stand der Technik für die Entwässerung der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Parkplätze etc.) aus unverständlichen Gründen nicht angewandt, sondern das anfallende Oberflächenwasser wird über Straßeneinläufe dem bestehenden Kanalnetz zugeführt. Dies, obwohl das Grundwasser unter dem Baugebiet Nadelhof im Einzugsbereich des Stegener Tiefbrunnens liegt und somit alles dafür getan werden sollte, dass das anfallende Regenwasser so umfangreich wie möglich wieder dem Grundwasser zugeführt wird.</p> <p>Da durch den Oberflächenwasseranfall im Neubaugebiet Nadelhof das bestehende Kanalnetz nicht zusätzlich belastet werden soll, wird im Rahmen der Entwässerungsplanung vorgeschlagen, durch Vergrößerung der Rohrquerschnitte ein Rückhaltevolumen zu schaffen, aus dem das Wasser gedrosselt in das bestehende Kanalnetz abgegeben wird. Um das berechnete Retentionsvolumen zu erreichen, muss z. B. im Erschließungsgebiet West, welches in den Eschbach einleitet, auf eine Länge</p>	<p>Der Platz für Versickerungsmulden ist auf der Straße in den Seitenbereichen nicht vorhanden. Lediglich Versickerungskastenrinnen mit Reinigungssubstrat in den Erschließungsstraßen Süd und Nord wären im Fahrbahnbereich möglich. Diese müssten von Verunreinigungen während der gesamten Hochphase geschützt werden. Diese Versickerungsmöglichkeit sollte als Option gesehen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dieser Option nicht entgegen. In der weiteren Planung und Ausführung, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, soll entschieden werden, ob diese Lösung umgesetzt werden soll.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>von 70 m ein Rohrquerschnitt von 80 cm eingebaut werden, im Erschließungsgebiet Ost auf eine Länge von 150 m ein Querschnitt von 30 cm. Dies alles verursacht Kosten, die bei einem dem Stand der Technik entsprechenden Versickerungskonzept nicht anfallen würden.</p> <p>Zusätzlich müssen im Zuge des ermittelten Abflussbelastungswertes die zu verbauenden Straßeneinläufe mit aufwändigen Substrat- und Filtereinsätzen versehen werden, die ausgesprochen teuer sind und einen regelmäßigen Revisionsaufwand erforderlich machen, bis hin zum Austausch der Filtersubstrate in definierten Zeitabständen.</p> <p>Unter den beschriebenen Umständen mit deutlich vergrößerten Rohrquerschnitten und den aufwändigen Filtereinsätzen für die Straßenabläufe ist festzustellen, dass ein Regenwasserversickerungskonzept zu deutlich günstigeren Kosten herzustellen wäre und vor allem ökologisch die weitaus bessere Alternative darstellt.</p> <p>Insoweit möchte ich auch hier die Verwaltung auffordern, zu veranlassen, dass für die Regenwasserentwässerung der öffentlichen Erschließungsflächen ein dem aktuellen Stand der Technik, des Grundwasser- und des Klimaschutzes entsprechendes Versickerungskonzept entwickelt und realisiert wird. Es ist nicht nachvollziehbar, dass dies für die privaten Flächen vorgeschrieben ist, jedoch im Bereich der öffentlichen Flächen nicht angewendet wird. Insbesondere durch die Reduzierung der Wohnflächen im neuen Baugebiet um 12 Wohneinheiten gegenüber der 1. Offenlage sind Flächen für ein derartiges Versickerungskonzept mehr als im notwendigen Umfang vorhanden.</p>	
C.5	Person 5 (Schreiben vom 15.09.2022)	
C.5.1	<p>Standortalternativenprüfung:</p> <p>Die Standortalternativenprüfung ist nicht nachvollziehbar. Eine Abwägung/ Diskussion in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung hat nicht stattgefunden. Es wurde lediglich von der fsp.Stadtplanung in der Sitzung am 05.04.2019 die Standortalternativenprüfung vorgestellt. Eine anschließende öffentliche Abwägung oder Gewichtung der in der Präsentation</p>	<p>Der Aussage, dass es keine „anschließende öffentliche Abwägung oder Gewichtung der in der Präsentation aufgeführten Vor- und Nachteile“ stattgefunden hätte, wird widersprochen. Die erwähnte Veranstaltung vom 05.04.2019 war eine Bürgerinformationsveranstaltung. Anschließend wurde in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.05.2019 über die Standortalternativenprüfung beraten. In derselben Sitzung wurde der Beschluss gefasst,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	aufgeführten Vor- und Nachteile fand nicht statt und ist somit für die Bürgerinnen und Bürger nicht nachvollziehbar und reicht nicht aus.	dass die Flächen in Oberbirken weiterverfolgt werden sollen.
C.5.2	In der weiteren schriftlichen Begründung wird argumentiert, dass die städtebauliche Trennung zwischen dem Kernort Stegen und dem Weiler Unterbirken, gemäß Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal von 2013, erhalten bleiben soll. Im gleichen Flächennutzungsplan wird aber auch ausgeführt, dass Oberbirken nicht in östliche und südliche Richtung erweitert werden sollte und die Freiflächen um den Nadelhof zu erhalten sind. Dieser Teil ist aber in der Standortalternativenprüfung nicht als Nachteil zum potenziellen Baugebiet Nadelhof aufgeführt. Die Argumente heben sich gegenseitig auf.	<p>Die Gemeinde hat Planungshoheit. Es liegt im Ermessen des Gemeinderats, unter Berücksichtigung aller Belange, die zum Zeitpunkt der Planung bekannt sind und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, über die bauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebiets zu entscheiden. Auch im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat davon Gebrauch gemacht und sich für die Bebauung in Oberbirken entschieden. Die Gründe für die Entscheidung sind sowohl im Laufe des Prozesses als auch in den Bebauungsplanunterlagen der Öffentlichkeit gegenüber transparent kommuniziert worden.</p> <p>Die aktuelle Gesetzgebung eröffnet den Kommunen die Möglichkeit, über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB auf Außenbereichsflächen Baurecht für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB erfüllt sind, hat sich die Gemeinde dafür entschieden, davon Gebrauch zu machen. Der Flächennutzungsplan ist nach Verfahrensende im Wege der Berichtigung anzupassen. Auch wenn es die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht in Frage käme, wäre eine Bebauungsplanaufstellung mit FNP-Änderung trotzdem möglich. Dasselbe gilt auch für die Festwiese. Auch dafür wäre entweder eine Berichtigung oder eine FNP-Änderung notwendig gewesen. Die Gemeinde hat also die genannten Argumente zum jetzigen Zeitpunkt anders gewichtet als zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung. Der Aussage, dass sich die Argumente gegenseitig aufheben würden, wird demnach widersprochen.</p>
C.5.3	In der Auflistung der Vorteile Nadelhof werden die Planungsvorleistungen als Vorteil aufgeführt. Das wirft die Frage auf, ob die Standortalternativenprüfung nicht früher hätte stattfinden müssen.	<p>Der Aspekt der Planungsvorleistungen wurde anfänglich (2019) der Vollständigkeit halber mitbetrachtet. Da er jedoch nicht entscheidend ist, wurde er später in der Argumentation im Bebauungsplan weggelassen.</p> <p>Eine erste breit gefächerte Standortalternativenprüfung wurde bereits 2016 vom Büro Fischer durchgeführt. Aus Sicht der Gemeinde wurde also mit dem Entscheidungsprozess für die Standortauswahl früh genug angefangen.</p>
C.5.4	Am Standort Nadelhof wird keine Anbindung an den ÖPNV möglich sein, da die Straßengegebenheiten vor Ort dies ausschließen. Dies stellt auch das Verkehrsgutachten Fichtner im Gutachten unter 5.3 ÖPNV fest. Ersatz durch private Anbieter	Eine direkte ÖPNV-Anbindung ist aus den genannten Gründen in Oberbirken schwer zu realisieren. Allerdings ist die Erreichbarkeit der ÖPNV-Haltestellen in Stegen mit dem Rad oder der P&R-Platz in Kirchzarten gut möglich. Somit ist die Möglichkeit zur ÖV-Nutzung generell gegeben. Die Attraktivität

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>z. B. dem „Dreisamstromer“ ist auf Grund der geringen Taktung und Kapazität insbesondere für Berufspendler keine Alternative. Bei allen Anstrengungen der Gemeinde und der Stegner Bevölkerung zum Thema Umweltschutz ist es nicht nachvollziehbar, wie in der heutigen Zeit ein großes Wohngebiet ohne ausreichende und absehbare Möglichkeit einer ÖPNV Anbindung geplant werden kann. Selbst der Gutachter Fichtner geht von Gutachten von einem MIV Anteil in Höhe von 85% aus.</p>	<p>des ÖV hängt auch maßgeblich von den Fahrbeziehungen und den damit verbundenen Umsteigerfordernissen ab.</p>
C.5.5	<p>Es ist festzuhalten, dass keine hinreichend öffentliche und ausgewogene Standortalternativenprüfung stattgefunden hat.</p>	<p>Der Aussage wird widersprochen. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen von öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltungen und öffentlichen Gemeinderatsitzungen sowie durch die Bebauungsplanunterlagen, die bereits drei Mal öffentlich ausgelegt worden sind, ausreichend informiert.</p> <p>Beide Flächen weisen Vor- und Nachteile auf. Der Gemeinderat hat in Anbetracht dessen von seiner Planungshoheit Gebrauch gemacht und sich für die Planung in Oberbirken entschieden.</p>
C.5.6	<p>Verkehr:</p> <p>Das Verkehrsgutachten des Gutachters Fichtner führt aus, dass künftige Belastungen inkl. neuer Nutzung möglich sind. In allen Straßenzügen seien deutliche Kapazitätsreserven vorhanden. Die dem Gutachten zu Grunde gelegten Zahlen der Verkehrshäufigkeit sind allerdings zu niedrig. So wird z. B. beim MIV Anteil des Kindergartens davon ausgegangen, dass sich der Kindergarten in erster Linie an die Bevölkerung in Oberbirken richtet. Dies ist durch die sehr knappe Anzahl an Betreuungsplätzen im Dreisamtal nicht zu steuern. Es ist vielmehr damit zu rechnen, dass Kinder aus dem gesamten Dreisamtal im Kindergarten in Oberbirken untergebracht werden.</p> <p>Auch wurde bei der dem Gutachten zu Grunde liegende Zählung der landwirtschaftliche Verkehr nicht ausreichend berücksichtigt, da die Zählungen Außerhalb der Bestellungen- bzw. Erntezeit stattfand.</p> <p>Ebenfalls wird im Gutachten ausgeführt, dass der Begegnungsverkehr von LKW und PKW abschnittsweise nicht möglich ist. Dieser Abschnitt befindet sich direkt auf der Straße Oberbirken, eine der zwei am stärksten genutzten Straßen in Oberbirken. Durch die Erhöhung der</p>	<p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Beim Einwohnerverkehr wurde mit einem sehr hohen MIV-Anteil von 85 % gerechnet und beim Hol- und Bringverkehr des Kindergartens mit 50 %. Auch dieser Wert ist für Kindergärten im oberen Bereich und berücksichtigt bereits, dass nicht alle Kinder aus Oberbirken kommen.</p> <p>Es ist korrekt, dass während der Erntezeit vermutlich etwas höhere Zahlen an landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu erwarten sind. An der Gesamtbewertung ändert dies allerdings nichts, da die absoluten Unterschiede bzgl. der Verkehrszahlen sehr gering sind.</p> <p>Für die Verkehrsabwicklung während der Bauphase wurden in der Verkehrsuntersuchung bereits Vorschläge erarbeitet, die es in Vorbereitung der baulichen Umsetzung mit den Beteiligten zu konkretisieren gilt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wohneinheiten im Gebiet Oberbirken wird es auch zu mehr Lieferverkehr kommen und somit zu mehr Begegnungsverkehr an beschriebener Stelle. Insbesondere in der Erschließungs- und Bauphase des neuen Baugebiets wird das zu unzumutbaren und gefährlichen Verkehrssituationen für die Anwohner führen. Die vorhandenen Straßenbreiten reichen dafür nicht aus, ein dringend notwendiges Baustellenverkehrskonzept liegt zur Verabschiedung der Planung des Baugebiets nicht vor.</p> <p>Die im Verkehrsgutachten empfohlenen Maßnahmen zur Gewährleistung des Begegnungsverkehrs scheinen nicht umgesetzt werden zu können, da an den ausgewiesenen Stellen teilweise schon andere Bauvorhaben genehmigt sind. Somit ist mit einer weiteren Verschärfung der Situation im Begegnungsverkehr zu rechnen.</p>	<p>Zuletzt wurde in Unterbirken durch Grunderwerb die öffentliche Gehwegfläche erweitert. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren hat die Gemeinde keinen rechtlichen Anspruch auf den Erwerb privater Flächen. Es liegen jedoch keine Baugenehmigungen vor, die den empfohlenen Maßnahmen des Verkehrsgutachtens entgegenstehen.</p>
C.5.7	<p>Bebauungsvorschriften:</p> <p>In den Bebauungsvorschriften der erneuten Offenlage ist unter 2.5.2 die Einfriedung der Grundstücke geregelt. Die beschriebenen Möglichkeiten sind nicht gut als Emissionsschutz geeignet. Insbesondere an den Grenzen zur Gemeindebedarfsfläche sollten zum Emissionsschutz geeignete, andere Möglichkeiten zur Einfriedung erlaubt sein. Auch sollte es eine Ausnahmeregelung zur Höhe der Einfriedung an der Grundstücksgrenze geben.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer 2.5.2 der Bebauungsvorschriften lautet:</p> <p><i>Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung, Stabgitterzäune nur mit Heckenhinterpflanzung oder Berankung zulässig. Der Abstand von Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,5 m. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.</i></p> <p>Es wird also lediglich die Verwendung von Stacheldraht verwehrt. Ansonsten wird die Begrünung von Draht- oder Stabgitterzäunen festgesetzt. Das heißt aber nicht, dass andere Arten von Einfriedungen nicht zulässig sind.</p> <p>Höhenbeschränkungen werden unter Ziffer 2.5.1 der Bebauungsvorschriften formuliert:</p> <p><i>Die Höhe der Einfriedungen zu den Verkehrsflächen (inklusive Wirtschaftsweg) wird begrenzt auf maximal 1,2 m.</i></p> <p>Die festgesetzte Höhe ermöglicht einen angemessenen Sichtschutz, ohne dass dadurch im Straßenraum ein tunnelartiges Raumgefühl erzeugt wird.</p> <p>Weiteres wird ohnehin durch das Nachbarrecht geregelt. Es besteht also aus Sicht der Gemeinde keine Notwendigkeit, die örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen zu überarbeiten.</p>
C.6	<p>Person 6 (Schreiben vom 16.09.2022)</p>	
C.6.1	<p>Da im Zuge der Abwägung zur 1. Offenlage eine inhaltliche Auseinandersetzung</p>	<p>Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“, hier der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mit der Kernaussage, nämlich der mittelbaren Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes „Kandelwald, Rosskopf und Zarterer Becken“ /hier: Wagensteigbach und damit der Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB, gemäß meiner Einwendung vom 21.08.2021 nicht erfolgte, - was ich hiermit in aller Form rüge und wogegen ich Beschwerde führe - bringe ich meine seinerzeitige Stellungnahme mit kleineren inhaltlichen Ergänzungen und Aktualisierungen wieder ein.</p> <p>Für die daraus resultierenden Wiederholungen bitte ich um Verständnis.</p> <p><u>Betreff:</u></p> <p>Stellungnahme im Rahmen der erneuten öffentl. Auslegung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Nadelhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Auslegungsfrist: 12.08. - 16.09.2022).</p> <p><u>Art des Einwandes:</u></p> <p>Unzulässigkeit des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Nadelhof", Gem. Stegen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wegen Anhaltspunkten für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern, die in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannt werden (Natura 2000-Gebiet).</p> <p><u>Begründung des Einwandes:</u></p> <p>Zur Rechtslage soll hier einfürend eine Ausarbeitung der Unterabteilung-Europa, Fachbereich Europa des Deutschen Bundestages ("Zur Vereinbarkeit einer Verlängerung des § 13b BauGB mit der EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme" - AZ.: PE 6 - 3000 - 010/20, vom 2. März 2020 = https://www.bundestag.de/re-source/blob/691860/23fc775782d3fb31245fdff33d2177d4/PE-6-010-20-pdf-data.pdf) zitiert werden. Dort heißt es auf Seite 8 unten:</p> <p><i>"2.2.2. Anwendungsausschluss nach 13a Abs. 1 S. 5 Var. 1 BauGB</i></p> <p><i>Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung auch im Fall des § 13a Abs. 1 S. 5 Var. 1 BauGB, wenn "Anhaltspunkte</i></p>	<p>Wagensteigbach, liegt ca. 400 m entfernt in südlicher Richtung und ist durch die vorgesehene Planung nicht betroffen. Eine direkte oder indirekte Beeinträchtigung liegt nach derzeitigem Planungsstand nicht vor.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB sind erfüllt, deswegen wird an dieser Verfahrensart festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter" bestehen. Hierbei handelt es sich um Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, die auf die sog. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zurückgehen. Nach dem Wortlaut des 13a Abs. 1 S. 5 Var. 1 BauGB bedarf es - anders als nach der genannten Richtlinie - zudem keiner "erheblichen" Beeinträchtigung eines solchen Gebiets, es genügt eine "einfache" Beeinträchtigung, die nach Ansicht im Schrifttum auch indirekte Einwirkungen erfasst, etwa durch Lärmemissionen als Folge einer Neuplanung. Anders als § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB kommt diesem Anwendungsausschluss somit eine eigenständige Bedeutung im Verhältnis zu den Tatbestandsvoraussetzungen des § 13b BauGB zu." (Zitatende)</i></p> <p>In diesem Sinne ist das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB für den Bebauungsplan "Nadelhof" unzulässig.</p> <p>Die geplante Maßnahme (Neubaugelände Nadelhof) beeinträchtigt indirekt von außen das Natura2000-Gebiet "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken", im Besonderen hier den <u>Wagensteigbach</u>.</p> <p>Mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Form von rund 58+x (?) Wohneinheiten, einem dreigruppigen Kindergarten und einer Seniorenpflegeeinrichtung geht ein zusätzlicher Trinkwasserbedarf einher, der über den kommunalen Tiefbrunnen an der Stegener Straße auf Zartener Gemarkung gedeckt werden wird.</p> <p>Die Grundwasserneubildung am Stegener Tiefbrunnen erfolgt im Wesentlichen aus Uferfiltrat des Wagensteigbaches. Als Marker kann hier der Nitratgehalt des Stegener Trinkwassers in Höhe von 6,9 mg/l genannt werden. Dieser Wert entspricht sehr gut den Werten der Bäche im Dreiseitzungsgebiet. Während unter Grün- und Ackerland deutlich höhere Werte gemessen werden (vgl. https://www.badenova.de/downloads/unternehmen/engagement/innovationsfonds-downloads/unternehmensbereiche/stab/innovationsfonds/abschlussberichte/2002/2002-02-abschlussbericht-inno.pdf - Titel: Nitrathaushalt und Eintragspotentiale</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Trinkwassergewinnungsgebiete, S. 18-20 Kap. 4.4.2 Stickstoffhaushalt Zartener Becken).</p> <p>So wie der Wagensteigbach mit seinem Uferfiltrat die Grundwasserneubildung am Standort des Stegener Tiefbrunnens bestimmt, so beeinträchtigt der Tiefbrunnen im Gegenzug auch die Versickerung des Wagensteigbaches.</p> <p>Im Sommer 2018 versiegte im Bereich Zarten der Wagensteigbach innerhalb kurzer Zeit am 19.07.2018 (s. https://www.asv-freiburg.de/informationen/aktuelle-infos/details/hitzewelle-laesst-dreisam-im-bereich-zarten-austrocknen/).</p> <p>Wie die Berichte des Angelsportvereins am angegebenen Ort (https://www.asv-freiburg.de/informationen/aktuelle-infos/) erkennen lassen, führten zu diesem Zeitpunkt der Wagensteigbach im Oberlauf (s. Bericht zum 3.08.2018) und die Dreisam im unteren Verlauf (s. Berichte zum 30.07. und 08.08.2018) noch Wasser.</p> <p>Allein der Trockenfall in diesem Bachabschnitt auf Zartener Gemarkung lässt schon eine Beeinträchtigung der Wasserführung des Wagensteigbaches durch den Stegener Tiefbrunnen annehmen.</p> <p>Diese Annahme wird zudem durch ein Expertengremium gestützt, dass sich seit einigen Jahren mit einem Dürremanagement im Dreisameinzugsgebiet auseinandersetzt.</p> <p>Anlässlich einer Tagung am 9. Januar 2019, die von Vertretern des RP's, des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, der Kommunen und Wasserversorgern besucht war, berichtet Nikolaus Geiler auf S. 4:</p> <p><i>"Das Schwall-Sunk-Phänomen im Wagensteigbach sei "ganz klar" auf den Betrieb der Tiefbrunnen in Buchenbach und in Stegen zurückzuführen, so ein weiterer Teilnehmer. Die Korrelation sei auf der Basis der vorhandenen Betriebsdaten verifizierbar."</i></p> <p>(-Zitatende-)</p> <p>Quelle: (https://www.akwasser.de/sites/default/files/dateien/dreisam-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p data-bbox="312 360 810 421">durremanagement-veranstaltung-2020-01-09 konsolidiert.pdf).</p> <p data-bbox="312 439 810 741">Diese Aussage, die nach Mitteilung des Veranstalters der Tagung, Herrn Dr. Veit Blauhut, Institut für Hydrologie der Universität Freiburg, seinerzeit von einem „Brunnenmeister“ der EWK Kirchzarten(?) getätigt worden sein soll, konnte im Zuge der diesjährigen Dürreereignisse im Juli 2022 durch eigene Beobachtungen für den Stegener Bereich auf Plausibilität hin überprüft und bestätigt werden.</p> <p data-bbox="312 759 810 1061">So wurde der Wagensteigbach am Zusammenfluss mit dem Rotbach bei der Koblitzmatte am Donnerstag, den 14. Juli 2022 um 8:55 Uhr für das Jahr 2022 erstmals trocken vorgefunden. Zum gleichen Zeitpunkt wurde am östlichen Beginn der Zone II WSG Tiefbrunnen Stegen noch ein deutlicher Wasserzufluss des Wagensteigbaches in Höhe von ca. 20 l/s registriert.</p> <p data-bbox="312 1079 810 1382">Der Trockenfall des Baches erfolgte ab diesen Zeitpunkt bei fortwährender Trockenheit nicht kontinuierlich rückschreitend dem Bachverlauf aufwärts folgend, sondern wurde anfangs einmal täglich von einem Schwallphänomen unterbrochen, das den Wagensteigbach auf der gesamten Länge im Bereich der Zone II des Wasserschutzgebietes des Stegener Trinkwasserbrunnens flutete.</p> <p data-bbox="312 1400 810 2011">Ein solches Schwallphänomen konnte am Samstag, den 16. Juli 2022 um 13:19 Uhr in Nachbarschaft zum Grundstück „Baum Design“ im Wagensteigbach dokumentiert werden. Das Schwallphänomen war so stark, dass es am Samstag bis über den Zeitpunkt von 21:00 Uhr hinaus den betroffenen Bachabschnitt geflutet hat und die ökologische Fließfunktion zeitweise über mehrere Stunden wiederhergestellt wurde. Weitere Schwallphänomene wurden in Echtzeit am Sonntag, den 17. Juli 2022 und Montag, den 18. Juli verzeichnet. Wohl indiziert durch sinkende Grundwasserspiegel und zurückgehende Zuflussmengen verschob sich dabei der Zeitpunkt der beobachteten Schwallphänomene sukzessive nach hinten (am Sonntag um 15:06 Uhr und am Montag um 21:20 Uhr).</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Befund findet höchstwahrscheinlich seine Erklärung in den Betriebsdaten des Stegener Trinkwasserbrunnens. So liegt die tägliche Hauptförderleistung von 60 Kubikmeter/h des Brunnens in der Zeit zwischen ca. 23:00 nachts und 6:00 Uhr morgens.</p> <p>Weitere Einleitungen oder Entnahmen aus dem Wagensteigbach in Zone II WSG des Stegener Trinkwasserbrunnens sind dem Verfasser nicht bekannt geworden.</p> <p>In größeren Rahmen betrachtet sind diese Zusammenhänge keineswegs unbekannt. So schrieb bereits 1977 Dr. Otthard Wendt, Geologisches Landesamt Ba.-Wü., in den Erläuterungen zur Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 zum Blatt Freiburg i. Br. und Umgebung: <i>„Jährlich wurden bisher bis zu 15 Mio. Kubikmeter Grundwasser aus dem Zartener Becken entnommen mit der Folge sinkender Grundwasserstände infolge Überlastung des Speichers. Bei 30 Quadratkilometer Gesamtfläche sind solch hohe Entnahmen bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung einer ausreichenden unterirdischen Abflussspende für das Stadtgebiet Freiburg nur durch Uferfiltrat und zusätzliche Wässerungen möglich. So versickern in Trockenzeiten Eschbach, Wagensteigbach und Rotbach nach Eintritt in das Becken vollständig, während Brugga und Osterbach (Zastlerbach) wegen der hier geringeren Durchlässigkeit des Untergrunds nur einen Teil ihres Wassers durch natürliche Versickerung verlieren“</i> (Zitatende; - zitiert nach der 3. Auflage von 1996, S. 269f.).</p> <p>Es spricht alles dafür, dass der von Wendt beschriebene Sachverhalt auch auf die oben geschilderte Situation Trinkwasserbrunnens Stegen versus Wagensteigbach zutrifft. Dies auch umso mehr, da der Wagensteigbach im betreffenden Abschnitt über weite Strecken des Jahresverlaufs offenkundig unmittelbar bzw. mittelbar über die hyporheische Zone mit dem Grundwasserleiter in Verbindung steht (u.a. können an der Koblitzmatte in der „feuchten“ Jahreszeit laterale Wasseraustritte aus der Böschungskante beobachtet werden, die auf einen entsprechend hohen Grundwasserstand hindeuten).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 10.11.2003 können bis zur Neubeantragung im Jahre 2030 pro Jahr 550.000 m³ Wasser entnommen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Überschreitung der festgesetzten Jahresmenge von 350.000 m³ Wasser.</p> <p>Durch den Betreiber der Trinkwasserversorgung wurde belegt, dass in den letzten 10 Jahren im Schnitt weniger als 242.000 m³ pro Jahr entnommen wurden. Somit wird derzeit noch nicht einmal das halbe Kontingent erreicht.</p> <p>Insofern kann davon ausgegangen werden, dass durch die ca. 63 vorgesehenen Wohneinheiten+</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Damit steht die zu erwartende Bevölkerungszunahme und der sich vergrößernde Trinkwasserbedarf durch das Neubaugebiet "Nadelhof" somit den Erhaltungszielen für den betreffenden Bachabschnitt als „dauerhaft wasserführendes Gewässer“ und die Tierarten "Groppe" und "Dohlenkrebs" des Managementplan für das FFH-Gebiet 8013-342 "Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken" (dort S. 104, 106 und 108) deutlich entgegen.</p>	<p>Kindergarten bei weitem keine zusätzlichen Wassermengen entnommen werden, die das Grundwasserhaushalt im Zartener Becken negativ beeinflussen werden.</p> <p>Die Gründe für das Trockenfallen von oberirdischen Gewässern können vielfältig sein: variierende Niederschlagsmengen im Einzugsgebiet; verstärktes Trockenfallen der Gewässer aufgrund Veränderungen im oberen Einzugsbereich; Beschaffenheit des Untergrundes; Klimawandel und längere Trockenphasen.</p> <p>Im Ergebnis kann festgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Trockenfallen der Gewässer ist nicht primär abhängig von der Trinkwasserbewirtschaftung; • Lokale Grundwasserabsenkungen ergeben sich an den Entnahmebrunnen. <p>Im Rahmen einer Neubeantragung der wasserrechtlichen Genehmigung der kommunalen Tiefbrunnen im Jahr 2030 könnte ein Fachgutachten erforderlich werden.</p> <p>Ein derzeit gefordertes Gutachten über die Absenkung des Wasserspiegels im Wagensteigbach ist getrennt vom Bebauungsplan Nadelhof zu sehen.</p>
C.6.2	<p>Schluss:</p> <p>Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ist bei der geschilderten Situation ausgeschlossen. Die falsche Wahl des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB stellt eine beachtliche Verletzung nach § 214 BauGB dar und führt unweigerlich zur Ungültigkeit des aufzustellenden Bebauungsplanes (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 07.04.2022 - 2 D 378/21.NE; - Volltext des Urteils hier: https://openjur.de/u/2395898.html).</p> <p>Um Schaden von unserer Gemeinde abzuwenden, fordere ich Sie daher auf das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB umgehend aufzugeben und stattdessen den Bebauungsplan in einem normalen Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung aufzustellen.</p>	<p>Die genannten Themen stehen der Anwendung des § 13b BauGB nicht entgegen, deswegen wird an dieser Verfahrensart festgehalten.</p>
C.7	<p>Person 7 (Schreiben vom 16.09.2022)</p>	
C.7.1	<p>Mit Hinblick auf die von der Gemeinde beschlossene erneute Offenlage des Entwurfs für den Bebauungsplan „Nadelhof“ nehme ich gerne im Namen der Mitglieder</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der „Bürgerinitiative verträgliches Bauen Nadelhof“ und auch in eigenem Namen wie folgt zu der geänderten Entwurfsplanung der Gemeinde Stegen Stellung:	
C.7.2	Unter der Ziffer C.7 hatte die Bürgerinitiative, vertreten durch mehrere Mitglieder bereits in der 1. Offenlage ausführlich zu den Planungen Stellung genommen. Auf diese Ausführungen wird von unserer Seite ausdrücklich und vollumfänglich Bezug genommen. Sämtliche in dieser Stellungnahme ausgeführten und dargelegten Einwendungen haben nach wie vor Bestand. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf diese Einwendungen verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf den Beschlussvorschlägen der Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der Offenlage, Ziffer C.7, Seite 59 bis 74) wird verwiesen.
C.7.3	Zusätzlich zu den genannten Einwendungen unter der Ziffer C.7 werden folgende Einwendungen nun auch im Hinblick auf die geänderte Entwurfsplanung der Gemeinde erhoben: Verkehr: Die erneute Offenlage hat zum Thema Verkehr keine neuen Erkenntnisse oder Lösungsansätze aufgezeigt. Insofern haben alle Einwendungen der 1. Offenlage zu diesem Thema weiter Bestand. Insbesondere sind wir der Auffassung, dass das Gutachten Fichtner schon aus den bisher bereits vorgetragenen Gründen fehlerhaft ist. Neu einzuwenden ist aus unserer Sicht, dass der Gemeinde die verkehrlichen Probleme hinreichend bekannt sind. Trotzdem hat es die Gemeinde versäumt, bei zwei Bauvorhaben/Baugenehmigungen zwischen Gasthaus Sonne und Burger Straße, sich notwendige Flächen zu sichern. Mit max. 5 qm hätte die dortige Fahrbahn um z.B. 0,5 m verbreitert werden können und die dort vorhandenen Verkehrsprobleme hätten deutlich entschärft werden können. Das gleiche gilt für ein geplantes Bauvorhaben am östlichen Ortsrand von Unterbirken. Dort hat der von der Gemeinde beauftragte Verkehrsgutachter sogar schon konkrete Planungen zur Entschärfung der dortigen Situation aufgezeigt, die ohne diese Flächen jedoch nicht möglich sind.	Die Gemeinde Stegen hat im Zuge der Straßensanierung 2015 mehrere private Flächen erworben, um die öffentliche Verkehrsfläche zu vergrößern. Die Gemeinde ist bei den Verhandlungen auf die Zustimmung der Privateigentümer angewiesen. Zuletzt wurde in Unterbirken durch Grunderwerb die öffentliche Gehwegfläche erweitert. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren hat die Gemeinde keinen rechtlichen Anspruch auf den Erwerb privater Flächen.
C.7.4	Nicht erkennbar - und dies sehr wahrscheinlich auch nicht für den Verkehrsgutachter - ist, für wie viele Wohneinheiten das Gutachten als Basis erstellt wurde.	In der Verkehrsuntersuchung wurden unter Punkt 4.1 die verwendeten Eingangsgrößen beschrieben: 63 Wohneinheiten und 40 Kigaplätze.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Gemeinde erklärt, dass der städtebauliche Entwurf überarbeitet worden sei und die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen/Wohneinheiten reduziert wurden, dies sei vom Verkehrsgutachter berücksichtigt.</p> <p>Die genaue Anzahl von Wohnungen/Wohneinheiten wird von der Gemeinde jedoch nicht benannt.</p>	
C.7.5	<p><u>Baustellenverkehrskonzept:</u></p> <p>Die bekannten, sehr beengten und weiter nicht gelösten verkehrlichen Probleme werden während der Bauzeit durch Baustellenverkehre noch deutlich verschärft. Diese Situation macht ein Baustellenverkehrskonzept zwingend erforderlich. Ein solches Konzept liegt jedoch nicht vor.</p>	<p>Für die Verkehrsabwicklung während der Bauphase wurden in der Verkehrsuntersuchung bereits Vorschläge erarbeitet, die es in Vorbereitung der baulichen Umsetzung mit den Beteiligten zu konkretisieren gilt.</p>
C.7.6	<p><u>Bedarfsorientierte Grundstücksvergabe:</u></p> <p>Die Gemeinde Stegen darf neues Bauland den Vorgaben des gültigen Regionalplanes entsprechend nur für den eigenen Bedarf ausweisen (Innenentwicklung). Es ist aus unserer Sicht weiter ungeklärt, wie viele Stegener Familien konkret bauwillig und solvent sind.</p> <p>Um eventuellen ungehinderten/ungewollten Zuzug auszuschließen, sollte die Gemeinde nur den jeweils konkreten Eigenbedarf von StegenerInnen berücksichtigen. Positive Folgen dieses Vorgehens sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird sichergestellt, dass das kostbare Bauland nur der zulässigen Innenentwicklung dient. • Das Gebiet „Nadelhof“ ist nicht binnen kürzester Zeit vollständig bebaut und die Gemeinde muss nicht wieder neues Bauland für den eigenen Bedarf ausweisen. • Durch die bedarfsorientierte Entwicklung wird sich die Bebauung des Plangebietes zeitlich strecken. Dadurch werden gleichzeitig die zu erwartenden Verkehrsprobleme entflochten und entzerrt. 	<p>Die Gemeinde Stegen wird im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Dies wirkt sich auf die Deckelung des Bedarfs aus. Gleichzeitig ist aber auch das Gebot der Freizügigkeit zu beachten. Demnach hat jede Person das Recht zur freien Wahl des Wohn- und Aufenthaltsortes.</p> <p>Bei der Festlegung der Vergabekriterien wird zwar auch die Ortsansässigkeit eine Rolle spielen, diese darf aber nicht das alleinige Kriterium sein. Dadurch soll gemäß den aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben eine diskriminierungsfreie Vergabe sichergestellt werden.</p>
C.7.7	<p>Unter A.9.2. wird die Gemeinde explizit vom LRA aufgefordert, die Möglichkeiten zur Innenentwicklung auszuschöpfen und einen Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme stammt vom Regionalverband Südlicher Oberrhein und nicht vom Landratsamt. Die Aussage ist im Zusammenhang zu betrachten:</p> <p><i>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p><i>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Bau-recht besteht, angemessen zu berücksichtigen.</i></p> <p><u><i>Die Bedarfsermittlung nach den o. g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt.</i></u></p> <p><i>Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Stegen seit Jahren den Schwerpunkt für Wohnungsbau in der Innenentwicklung gesehen hat.</i></p> <p><u><i>Die nun vorgesehene Baugebietsgröße kann aus re-gionalplanerischer Sicht noch mitgetragen werden.</i></u></p> <p>[Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 10.08.2021, Hervorhebung durch den Verfasser]</p> <p>Demnach ergibt sich keine Notwendigkeit, die Bedarfsbegründung zu überarbeiten. Vom Regionalverband wird zudem klargestellt, dass die vorgesehene Baugebietsgröße aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden kann.</p>
C.7.8	<p>Wie auch in den Einwendungen der BI erwähnt bleiben viele Bauvorhaben bei der Planung unberücksichtigt, so beispielsweise die Wohneinheiten im Begegnungshaus (s. hier Einwendungen unter C 7.3. ff).</p>	<p>Die Frage der Wohneinheiten im Begegnungshaus wurde bereits in der Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der Offenlage unter Ziffer C.7.3.2 ausführlich beantwortet, und zwar folgendermaßen:</p> <p><i>Bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung beziehen sich Innenentwicklungspotenziale nur auf Baulücken nach § 34 BauGB oder auf unbebaute Grundstücke innerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen, für die kein Bauantrag vorliegt. Die Realisierung des Begegnungshauses gehört zwar zur Innenentwicklung, da aber ein Bauantrag bzw. eine Baugenehmigung vorliegen, ist diese Fläche bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs nicht zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich gilt, dass sich die Bedarfsberechnung gemäß Regionalplan auf Flächen bezieht und nicht auf die Anzahl von Wohnungen. Zudem plädiert der Regionalverband dafür, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, auf Flächen, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden, eine gewisse Dichte durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht nur zu ermöglichen, sondern auch zu sichern/zu fordern, was in vielen Fällen eine höhere Anzahl von Wohnungen nach sich zieht. Deswegen ist eine Betrachtung der Anzahl der Wohnungen unmaßgeblich für die Wohnbauflächenbedarfsberechnung.</i></p>
C.7.9	<p>Das Gebiet des Nadelhofes selbst ist nicht in die Darstellung der Wohneinheiten und die Baufläche eingeflossen und findet in der Offenlage keine Erwähnung. Weshalb nicht?</p>	<p>Der Umgang mit der Bestandsfläche Nadelhof wurde in den Bebauungsplanunterlagen gründlich dargelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Welche Vereinbarungen bestehen mit dem jetzigen Eigentümer? Wie viele Wohneinheiten können dort entstehen und ab wann kann der Eigentümer dort bauen? Gleichzeitig wird dem Eigentümer ein Wohnhaus an der Burger Straße am Hang zugestanden, wodurch es zu einer Erweiterung der bereits bestehenden Wohneinheiten im Nadelhof kommt.</p> <p>In der „Begründung“ der Gemeinde Stegen zum Bebauungsplan Nadelhof vom 28.06.2022 findet sich nunmehr unter Ziff. 2.2 „Städtebau“ (S.12, 13):</p> <p><i>Im Bereich des Nadelhofs sind der Erhalt der bestehenden Hofstruktur, der Bestandsschutz sowie die Eröffnung von geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten in Form von Wohnnutzung oder Umnutzung bestehender Wirtschaftsgebäude gewünscht. Der jetzige Eigentümer des Nadelhofs ist auch Eigentümer der sonstigen Plangebietsflächen, die an die Gemeinde für die geplante Baulandentwicklung verkauft werden sollen. Mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verpflichtet sich der jetzige Eigentümer der Flächen die landwirtschaftliche Nutzung des Nadelhofs aufzugeben.</i></p> <p>Die Gemeinde wünscht demnach, dass das auf dem Nadelhof aufstehende Hofgebäude nebst Stallungen und weitere aufstehende Wirtschaftsgebäude in ihrem Bestand der Wohnnutzung zugeführt werden. Der jetzige Eigentümer der gesamten Flächen hat sich verpflichtet, die landwirtschaftliche Nutzung des Nadelhofs aufzugeben.</p> <p>Dies bedeutet, dass es zu den bisher vom Bebauungsplan vorgesehenen Wohneinheiten, die freilich nicht eindeutig in ihrer Anzahl definiert sind, eine nicht unerhebliche Zahl von weiteren Wohneinheiten hinzukommen werden. Auch hierzu gibt es im Bebauungsplan keinerlei konkrete Aussage. Die konkrete Anzahl der im Baugebiet letztlich entstehenden Wohneinheiten hat jedoch in vielerlei Hinsicht Auswirkungen. Unter anderem zum Beispiel auf das Verkehrsgutachten.</p>	<p>Im Bereich des Nadelhofes sollen über die bestehenden Wohnungen hinaus (insgesamt 6) zwei weitere Wohnungen zugelassen werden (siehe Ziffer 3.6 der Begründung), wofür auch ein zusätzliches Baufenster im Süden der Fläche WA3 ausgewiesen wurde. Auch im Verkehrsgutachten wird darauf eingegangen (siehe Ziffer 4.1).</p>
C.7.10	<p><u>Zu C.7.2.9 Anbindung ÖPNV</u></p> <p>Noch immer steht die zum Kernort Stegen gleichberechtigte ÖPNV-Anbindung als</p>	<p>Eine vollwertige ÖPNV-Anbindung von Oberbirken ist aufgrund der bekannten Randbedingungen schwierig. Die Verknüpfung zu den ÖPNV-Haltestellen in Stegen oder Kirchzarten sind von Oberbirken</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kernforderung aus dem Bürgerworkshop im Raum. Die Gemeinde hat hier keine zufriedenstellende Lösung aufgezeigt.</p> <p>Laut Gemeinde sollen nun ältere Menschen oder Familien mit Kindern den Kernort zu Fuß erreichen oder den Bahnhof Kirchzarten mit dem Rad. Das ganze ohne Fuß- oder Radwege.</p> <p>Auch wenn die Gemeinde die ÖPNV-Anbindung nicht als Teil des Bebauungsplanes sieht, ist dieser Punkt jedoch ein wesentlicher für die Planung. Daher sollte von der Planung eine Lösung aufgezeigt werden, die langfristig trägt und nicht nur zur Daseinsvorsorge ausreicht, was immer damit gemeint ist.</p> <p>Das Problem ist seit Beginn der Planungen bekannt. Die Gemeinde sollte nun endlich tragfähige Lösungen darstellen, und zwar bevor der Bebauungsplan genehmigt wird. Alles andere widerspricht dem gesunden Menschenverstand und birgt die Gefahr, noch mehr Probleme zu schaffen, auf welche dann nicht mehr adäquat reagiert werden kann.</p>	<p>aus mit dem Rad über die Schulstraße gut zu erreichen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, dem Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg und der SBG SüdbadenBus GmbH ist bei den bestehenden Buslinien eine ÖPNV-Anbindung Oberbirkens aus zeitlichen Gründen derzeit nicht möglich. Als alternatives Angebot beteiligt sich die Gemeinde Stegen am Dreisam-Stromer (Bürgerbus für das Dreisamtal), welcher seit diesem Jahr auch in Oberbirken hält.</p>
C.7.11	<p><u>Zu C.7.3.3 Standortalternativenprüfung</u></p> <p>Die Einwendung wird aufrechterhalten. Das Argument der Gemeinde:</p> <p>...„Der Standort der Festwiese ist aus diesem Gesichtspunkt ungeeignet, da an der Stelle die Trennung zwischen Unterbirken und Stegen Kernort erhalten bleiben soll. Auf die Ausführungen der Begründung zur Standortalternativenprüfung wird hingewiesen“.. ist gegenüber den Argumenten, die für die Bebauung der Festwiese sprechen, ungenügend.</p> <p>Hierzu wird unter Punkt C.7.6. die Entscheidung für den Nadelhof genannt. Bis heute hat die Gemeinde diese Entscheidung nicht öffentlich diskutiert oder transparent begründet. Die bloße Tatsache, dass eine Entscheidung getroffen worden ist, ist unzureichend.</p> <p>Speziell der politisch motivierte Vorratskauf von Flächen ist unzulässig. Die auf diesen Flächen geplante Bebauung zeigt gegenüber der Festwiese so viele gewichtige Nachteile, für welche die Gemeinde bis heute keine Lösung bieten kann, dass eine bevorzugte Bebauung des Nadelhofgebietes langfristig in vielerlei Hinsicht weitreichende Probleme für Stegen und die</p>	<p>Der Aussage, dass die Gemeinde die Standortwahl „nicht öffentlich diskutiert oder transparent begründet“ hätte, wird widersprochen. Zu dem Thema haben 2019 sowohl eine Bürgerinformationsveranstaltung als auch eine öffentliche Gemeinderatssitzung stattgefunden. Zudem wurde in den Bebauungsplanunterlagen die Standortalternativenprüfung von Anfang an ausführlich behandelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zukünftigen Bewohner des Nadelhofs generiert, die sich nicht korrigieren lassen.	
C.7.12	<p>Die Gemeinde hat als starkes Argument, welches gegen eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Stockacker“ spreche, immer betont, es gehe ihr um die städtebauliche Trennung zwischen dem Kernort Stegen und dem Weiler Unterbirken. Diese Argumentation ist dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal von 2013 entnommen.</p> <p>Eben dieser gültige Flächennutzungsplan führt zum Weiler Oberbirken aus, dass Oberbirken nicht in östliche und südliche Richtung erweitert werden soll und die Freiflächen, um den Nadelhof zu erhalten seien (Begründung, Ziffer 3.5 am Ende).</p> <p>Dies macht augenscheinlich, dass beide Argumente, also dasjenige, welches die Gemeinde zur Begründung anführt, den bestehenden Baubebauungsplan Stockacker nicht zu ändern und dasjenige, mit welchem die Gemeinde nun ihre Entscheidung zugunsten einer Bebauung des Gebietes Nadelhof befürwortet, ganz offensichtlich gleichwertig sind.</p> <p>Die Argumentation bei der Abwägung der Gemeinde, wonach der Planung im Gebiet Nadelhof der Vorzug zu geben sei im Hinblick auf die Trennung von Kernort und dem Weiler Unterbirken, geht somit fehl.</p> <p>Es ist hiernach umso unverständlicher, wenn angesichts der ganz offensichtlich sehr viel größeren Nachteile, die mit der Planung für das Gebiet Nadelhof insgesamt einhergehen, bei der Abwägung letztlich auf ein Argument aus dem Flächennutzungsplan zurückgegriffen wird, nach welchem eben gerade weder dem einen möglichen Plangebiet, dem Stockacker, noch dem anderen, dem Nadelhofgebiet, ein Vorzug zu geben wäre oder umgekehrt ein Nachteil entstünde.</p> <p>Insgesamt ist daher die Abwägung, welche von der Gemeinde hinsichtlich des Standortes für ihre Planungen vorgenommen worden ist, intransparent, weil nicht öffentlich diskutiert, und im Übrigen auch in keiner Weise logisch nachvollziehbar.</p> <p>Im Übrigen ist jetzt für alle ersichtlich, dass mitten durch die „Festwiese“ eine Baustraße errichtet wird, welche für mindestens 2 Jahre den Bauverkehr für das „Begegnungshaus“ aufnehmen soll.</p>	<p>Beide Flächen (Festwiese und Nadelhof) sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um eine der beiden Flächen zu entwickeln, muss also die Gemeinde die genannten Argumente aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan anders gewichten als zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung.</p> <p>Die Gemeinde hat Planungshoheit. Es liegt also im Ermessen des Gemeinderats, unter Berücksichtigung aller Belange, die zum Zeitpunkt der Planung bekannt sind und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, über die bauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebiets zu entscheiden. Auch im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat davon Gebrauch gemacht und sich für die Lösung in Oberbirken entschieden. Die Gründe für die Entscheidung sind sowohl im Laufe des Prozesses als auch in den Bebauungsplanunterlagen der Öffentlichkeit gegenüber transparent kommuniziert worden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eine Nutzung der Festwiese für diverse Veranstaltungen ist somit für die nächsten Jahre ausgeschlossen.	
C.7.13	<u>Zu 7.4.3 Hochwasser</u> Die Gemeinde ignoriert die eingebrachten Bedenken. Die Maßnahmen zur Hochwasserrisikominimierung und deren Wirkung sollten feststehen, bevor der Bebauungsplan genehmigt wird. Alles andere widerspricht dem gesunden Menschenverstand und birgt die Gefahr, noch mehr Probleme zu schaffen, auf welche dann nicht mehr adäquat reagiert werden kann.	Es muss unterschieden werden zwischen lokalem Starkregen, was direkt das Baugebiet Nadelhof betrifft und das Hochwasser aus dem Rechtenbachtal. Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Abflusses des Rechtenbaches sollte grundsätzlich eine 1D Hydraulischer Nachweis erbracht werden, die nicht Bestandteil der Starkregenanalyse für das Baugebiet ist. Daraus ergibt sich ein separater Maßnahmenkatalog. Mit so einer Untersuchung kann die Hochwassersituation beurteilt werden und ggf. Maßnahmen entwickelt bzw. vorgeschlagen werden.
C.7.14	<u>Zu C7.4.4 Weißstorch</u> Auch wenn die Gemeinde keine Weißstörche gesichtet haben will, bleibt unbestritten, dass nahezu täglich Störche die Wiese belagern, sogar in unmittelbarer Nähe ihre Nester haben. Hier ist aus unserer Sicht ein erneutes Gutachten nötig.	Dies wird zurückgewiesen. Wie bereits erläutert, besteht das Planungsgebiet nur in einem sehr kleinen Bereich im Nordosten aus einer kleinen Nasswiese. Ansonsten besteht der überwiegende Teil aus artenarmem und dichtwüchsigem Grünland, das nicht als <i>essenzielles Nahungshabitat</i> des Weißstorchs angesehen wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde kein Weißstorch gesichtet. Ein erneutes Gutachten ist nicht erforderlich.