

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP 4.5	am 18.11.2024
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 10.2	am 12.11.2024
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	am 19.11.2024

TOP:

Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof – 8. Änderung“

- **Beratung und Beschlussfassung über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung -**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Sachverhalt:

Der Änderungsbebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof – 8. Änderung“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück (Flst. Nr. 20) östlich der Wittentalstraße zu schaffen. Dem Baugesuch wurde bereits im Januar 2023 im Ortschaftsrat Wittental, im Bauausschuss und im Gemeinderat zugestimmt (Befreiungen für Traufhöhe und außerhalb des Baufensters), vorbehaltlich einer Änderung des Bebauungsplans.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in diesem Bereich für das Flurstück Nr. 20 kein Baufenster vor. Geplant ist jedoch ein Baukörper, welcher sich zwischen zwei bereits bestehenden Bestandsgebäuden befindet, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen. Entsprechend dem Wunsch soll das bestehende Baufenster in nördlicher Richtung im Zuge der Nachverdichtung vergrößert werden.

Auf dem Baugrundstück selbst wird keine Landwirtschaft im privilegierten Sinne mehr ausgeübt. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude werden zum Teil als Bauhof für eine Baufirma genutzt. Aus diesem Grund wäre der Bereich von Dorfgebiet in Mischgebiet umzuändern. Für den zu ändernden Bereich wäre somit eine ausgewogene Durchmischung von Gewerbe und Wohnen sichergestellt. Der übrige Bereich des Teilbebauungsplans soll als Dorfgebiet beibehalten werden.

Im Rahmen der Offenlage wurde von der Unteren Baurechtsbehörde angeregt, den Bereich des Mischgebietes nur auf das Baugrundstück zu verkleinern, um eine ausgewogene Durchmischung sicherstellen zu können.

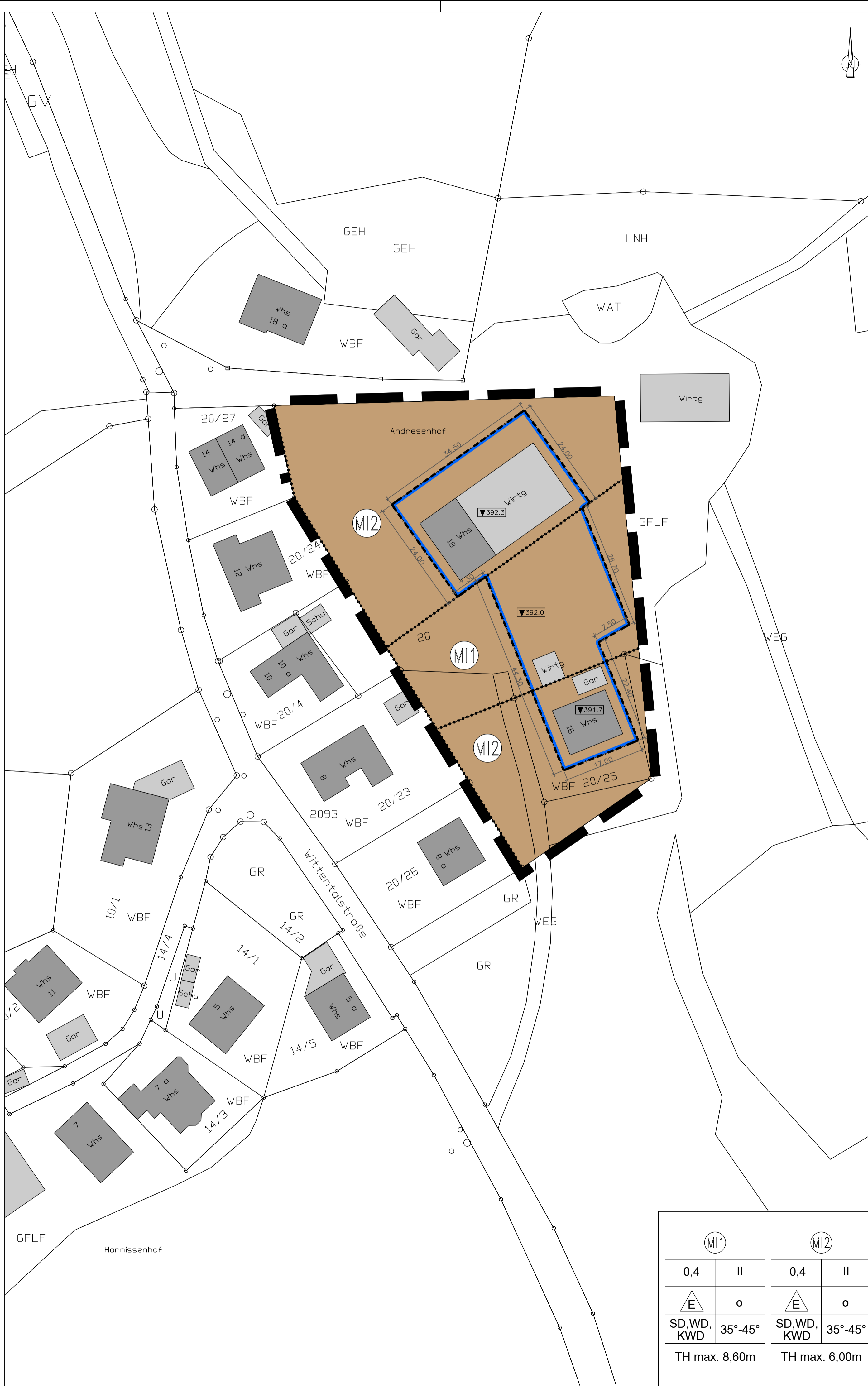
Die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungsübersicht aufgeführt. Die Anregungen wurden ggf. in Plan, Text und Begründung eingearbeitet. Die Änderungen sind rein redaktionell, so dass der Entwurf nicht erneut ausgelegt werden muss.

In der Sitzung sollen nun die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen werden und die Satzungen beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Wittental / der Bauausschuss empfehlen / der Gemeinderat beschließt, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der vorliegenden Abwägungsübersicht nach § 2 Abs. 3 BauGB abzuwägen.
2. Der Ortschaftsrat Wittental / der Bauausschuss empfehlen / der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB jeweils als Satzung.

Die Satzungsbeschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

- MI Mischgebiet
- TH max. max. Traufhöhe
- o offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- 30°-45° Dachneigung
- E Einzelhäuser zulässig
- ▽392.0 Bezugshöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Stand der Planunterlage 05/2023
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Gemeinde Stegen
Gemarkung Wittental



BEBAUUNGSPLAN

Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung

Zeichnerischer Teil **Maßstab 1:500**
Satzung-GR vom 24.10.2024

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am	23.07.2024
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am	22.08.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	entfällt gem. § 13a BauGB	
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung		
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	30.08.2024
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	bis	30.09.2024
	am	22.08.2024
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am	xx.yy.xxyy

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Stegen, den _____
Bürgermeisterin Kleeb

Durch öffentliche Bekanntmachung
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am _____

Planverfasser: **SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 0702390074-0
76479 Steinmauern • Elchesheimer Straße 1a • Tel. 07222104756-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub

MI1		MI2	
0,4	II	0,4	II
E	o	E	o
SD,WD, KWD	35°-45°	SD,WD, KWD	35°-45°
TH max. 8,60m		TH max. 6,00m	

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG - 73235 Weilheim a.d. Teck



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Textteil zum Bebauungsplan (Satzung-GR)

Gemeinde Stegen

Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung

Stand: 24.10.2024



I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan **M 1: 500 vom 24.10.2024** wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind (nach § 1 (5) BauNVO) die nach § 6 (2) BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), durch die Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 4 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 3 BauGB und § 16 und § 18 BauNVO)

2.3.1 Bezugshöhe (§ 18 (1) BauNVO)

Bezugshöhe (§ 9 (3) BauGB u. § 18 BauNVO)

MI1 und 2:

Die im Plan eingetragene Höhe ist die Bezugshöhe über NHN für die festgesetzte max. Gebäudehöhe.



2.3.2 Gebäudehöhen (GBH) (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 2 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

TH = Traufhöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe (s. oben) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Bei **Zwerchgiebeln und Winkelbauten im MI1** darf die Traufhöhe überschritten werden, sofern deren „Unterordnung“ (vgl. Ziff. IV.2.5) erhalten bleibt.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

E/D = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E = nur Einzelhäuser zulässig

o = offene Bauweise

4. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 3 BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäudeteile die gleiche Firstrichtung haben.

Neben dem Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste im Winkel von 90° als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig. **Der Nebenfirst soll dem Hauptfirst deutlich untergeordnet sein.**

Eine Kombination von Winkelbau und Zwerchgiebel ist nicht zulässig.

Im MI1, MI2 und MI4 dürfen diese max. 50% der Gebäudelänge einnehmen. Im MI3 sind Überschreitungen bei Zwerchgiebeln zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb **und außerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. **Außerdem können Nebenanlagen im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.**

7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§§ 9 (1) 4 und 10 BauGB)

(vgl. auch Ziff. IV. 3. der örtl. Bauvorschriften)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb **und außerhalb** der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Außerdem können Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.**

Bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.



Offene Stellplätze sind im Rahmen des § 23 (5) BauNVO in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 und 178 BauGB)

8.1 Pflanzung von Gehölzen

Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/13; 3xv.) oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) anzupflanzen und zu erhalten.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

1. Alle Baugruben sind täglich nach Arbeitsende gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sind die Baugruben unverzüglich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder zu verschließen.
2. Bauzeitenbeschränkung: Arbeiten sind ausschließlich tagsüber zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang durchzuführen.
3. Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung ist zum Schutz von Fledermäusen und Insekten zu unterlassen.
4. Innerhalb des Baufeldes ist vor Baustart eine Vergrämungsmahd mit Abräumen des Mahdguts durchzuführen. Sollte der Baustart im Winterhalbjahr (1. Oktober-15. März) liegen, ist die Vergrämung bereits Ende August durchzuführen, um ein Überwintern der Zauneidechse im Baufeld auszuschließen.
5. Eine Umweltbegleitung dokumentiert die Vergrämung und prüft vor Baufreigabe das Gebiet auf verbliebene Tiere.
6. Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.

9.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen, (§ 9 (1a) BauGB)

1. Pflanzung von 7 hochstämmigen Apfelbäumen alter Sorten auf dem Grundstück bzw. in räumlichem Zusammenhang zum Vorhabengebiet. Zur Pflanzung ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Sicherung der Bäume mit Dreibock und



Wühlmausschutz, sowie Wässern in den ersten Jahren nach Pflanzung. Bei Abgang eines Baumes ist dieser umgehend nach zu pflanzen und ein Erziehungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

2. Aufhängen von 7 Nistkästen mit 32 mm Einflugloch und 7 Nistkästen mit ovalem Einflugloch (mind. 29x55 mm) an älteren Bäumen in der Umgebung oder an Hausfassaden.
3. Die Maßnahmen sind fachlich von einer Umweltbaubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Vor Baufreigabe ist das Gebiet von der Umweltbaubegleitung auf verbleibende Tiere zu prüfen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

10. Zufahrtsverbot (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

~~Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Zufahrtsverbot entlang der Wittentalstraße festgesetzt.~~

~~Im Verlauf dieses Zufahrtsverbots sind unmittelbare Zufahrten zu anliegenden Grundstücken nicht zulässig.~~

11. Sichtfelder (§ 9 (1) 9 BauGB)

~~Im zeichnerischen Teil ist ein Sichtfeld an der vorhandenen Kreuzung der Wittentalstraße dargestellt. Dieses ist entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe zwingend dauerhaft von Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.~~

12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

13. Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Mauern sind zur Böschungssicherung nur zum Außenbereich und zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und müssen einen Grenzabstand von mind. 0,5 m und einer Höhe von max. 1,0 m einhalten. Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen.



II. Hinweise

1. Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben sollen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung enthalten:

— Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen

— Materialangaben zu den befestigten Flächen

— Bepflanzungsplan für die Grünflächen

— Zäune

— Mauern

2. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Diese werden in Tallage großflächig von Verwitterungs-/ Umlagerungsbildungen, Holozänen Abschwemmmassen, Auensand und Fließerdefolgen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem mit ordnungsgemäßen Anschluss des Schmutz- und Regenwassers an das öffentliche Kanalnetz.

Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz der badenovaNetze.



4. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5. Bodenschutz

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.

Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:

1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörse) angestrebt werden.
2. Vor Abtrag des Bodens müssen oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden müssen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und



unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BodSchG).
7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.

6. Altlasten

Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

7. Artenschutz

Im Rahmen künftiger Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben werden gegebenenfalls objektbezogene Artenschutzprüfungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse notwendig.

8. Klimaschutz

Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

9. Brandschutz

Bei den Gebieten MI 1-2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hierzu können alle Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.

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.

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.



Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

III. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Stegen, den _____

Kleeb, Bürgermeisterin



IV. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung"

Rechtsgrundlage dieser Satzung ist:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Holzhäuser sind zulässig.

~~Die Außenwände von Doppelhäusern müssen eine einheitliche Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufweisen.~~

2. Dachform und Dachgestaltung (§74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform

Siehe Planeinschrieb.

Bei Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Siehe Planeinschrieb.

~~Bei Doppelhäusern ist für das Hauptdach eine einheitliche Dachneigung zu verwenden.~~

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in einer Gesamtlänge bis maximal der Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Folgende Abstände sind einzuhalten:

- | | |
|--------------------------------------------|--------|
| - zum Ortgang und zum Nachbargebäude mind. | 1,25 m |
| - zur Traufe mind. (Ansichtsmaß gemessen) | 0,80 m |
| - zum First mind. (Ansichtsmaß gemessen) | 0,80 m |
| - zwischen zwei Dachaufbauten mind. | 1,00 m |

Je Dachseite und Baukörper ist nur eine Gaubenart zulässig.



2.4 Dacheinschnitte

Auf jeder Dachseite ist nur ein Dacheinschnitt zulässig. Die Tiefe des Dacheinschnittes darf höchstens die halbe Dachtiefe betragen. Dacheinschnitte sind in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.

2.5 Nebenfirste

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbau zugelassen, wobei der senkrechte Abstand zum First mind. 0,8 m betragen muss.

Im MI1 darf die Breite des Zwerchgiebels von max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes überschritten werden. ~~Dabei darf die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.~~

Im MI2 darf die Breite des Zwerchgiebels oder Winkelbaus max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen. ~~Abweichend von der Traufhöhenfestsetzung in Ziffer 1.2.3.2 sind bei Winkelbauten bzw. Zwerchgiebeln hier Überschreitungen zugelassen.~~

2.6 Dachdeckung

Bei Dachdeckungselementen sind nicht glänzende und nicht reflektierende Farbtöne zulässig.

Ziegel und Dachsteine sind in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Außerdem sind begrünte Satteldächer zulässig.

~~Bei Doppelhäusern muss die Dachdeckung einheitlich sein.~~

Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig. Dabei dürfen die Außenkanten von First, Traufe und Ortgang nicht überschritten werden.

Verglasungen für Wintergärten sind zulässig.

3. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrassen herzustellen - vgl. Ziffer 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

4. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedungen dürfen nur offene Einfriedungen ~~mit Sockel bis 0,20 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung hergestellt werden. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen max. 1,00 m betragen, sofern dies aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich ist.~~

~~Entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen~~ Es gelten die Bestimmungen nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden- Württemberg. ~~Diese~~



Bestimmungen gelten auch für die an die öffentlichen Flächen angrenzenden Grundstücke oder Grundstücksteile.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist unzulässig.

5. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, gem. § 74 (1) 5 LBO, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.

7. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Abweichend von § 37 (1) LBO wird Folgendes festgesetzt:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Wohnungen folgende Stellplatzverpflichtung festgelegt:

- je Wohneinheit → 1,5 Stellplätze

Bruchwerte sind aufzurunden.

V. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.



VI. Verfahrensvermerke

- | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat | am 23.07.2024 |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 22.08.2024 |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am 23.07.2024 |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 22.08.2024 |
| 5. Öffentliche Auslegung | vom 30.08.2024
bis 30.09.2024 |
| 6. Als Satzung beschlossen | am xx.yy.xxyy |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten | am xx.yy.xxyy |

Ausgefertigt:

Stegen, den _____

Kleeb, Bürgermeisterin

Planverfasser:

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung





SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Begründung zum Bebauungsplan (Satzung-GR)
Gemeinde Stegen

Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung

Stand: 24.10.2024



1. GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfasst das Flst. Nr. 20/25 und einen Teil des Flst. Nr. 20 der Flst. Nr. 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 15, 20, 20/4, 20/23, 20/24, 20/26 sowie die Flst. Nr. 20/27 im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof" im Ortsteil Wittental.

Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 0,51 ha.

2. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof", in Kraft getreten am 25.01.1967, zuletzt geändert durch den am 29.07.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 7. Änderung".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

Zulässigkeit der Anwendung des § 13a BauGB

Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Außerdem kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn

- nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² (Schwellenwert) bebaut werden darf.
- der Plan keine Vorhaben begründet, der die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Begründung für ein Verfahren nach § 13 a BauGB

Durch die Bebauungsplanänderung werden Maßnahmen in Bezug auf die geänderten Nutzungsanforderungen vorhandener Grundstücke verfolgt. Hierdurch soll eine kontinuierliche Aufsiedlung der vorhandenen innerörtlichen Flächen gewährleistet werden.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, da die Maßnahme der Attraktivierung der Nutzbarkeit vorhandener Bauflächen dienen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da sich die Änderung lediglich auf eine bereits bebaute Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof" bezieht.

Anlässlich der Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes sowie der hier bisher zulässigen Nutzung als „MD“ kann nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder bei der



Planungspflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Aufgrund der Größe des Plangebiets (Überbaubare Grundstücksfläche unter 20.000 m²) kann von einer überschlägigen Prüfung gem. Anlage 2 zum BauGB abgesehen werden.

Eine potentielle Kumulation mit anderen § 13a- Bebauungsplänen ist nicht gegeben.

Deshalb wird das Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt. Da die darin festgelegten Parameter eingehalten werden, wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

4. ERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Änderungsbebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung" hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück (Flst. Nr. 20) östlich der Wittentalstraße im Ortsteil Wittental zu schaffen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in diesem Bereich für das Flurstück Nr. 20 kein Baufenster vor. Geplant ist jedoch ein quadratischer Baukörper, welcher sich zwischen zwei bereits bestehenden Bestandsgebäuden befinden soll, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen.

Aufgrund ~~der heutigen Nutzungen~~ des bestehenden Baubetriebs innerhalb des Plangebiets soll das Dorfgebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Da sich hier keine Wirtschaftsstelle eines privilegierten land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mehr befindet, kann der Gebietscharakter eines Dorfgebiets nicht mehr gewahrt bleiben.

Ebenso soll die Regelung, welche nur ein Nebengebäude einschließlich Garage auf einem Grundstück vorsieht, entfallen.

Entsprechend dem Wunsch soll das bestehende Baufenster in nördlicher und westlicher Richtung im Zuge der Nachverdichtung vergrößert werden, sodass sich auch die bereits bestehende Garage zukünftig innerhalb der Baugrenze befindet. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen auch die anderen Baugrenzen im Gebiet angepasst werden.

Ebenfalls sollen die Traufhöhen im gesamten Geltungsbereich etwas angehoben werden, um die Planungen des Einfamilienhauses auf dem Grundstück zu ermöglichen und auch den umliegenden Gebäuden bei zukünftigen Umgestaltungen mehr Spielraum zu lassen.

Des Weiteren soll, aufgrund der quadratischen Gestaltung des zukünftigen Baukörpers, die Regelung zur Gestaltung der Gebäude als ein langgestrecktes Rechteck aufgehoben werden.

5. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Der bisherige Bebauungsplan sieht für den Bereich ein Dorfgebiet vor.



Aufgrund der heutigen Bebauung und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Mischgebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden dabei gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, um eine städtebauliche Fehlentwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu vermeiden.

Es ist davon auszugehen, dass das bestehende benachbarte Unternehmen durch die Wohnnutzung in der Betriebsweise nicht eingeschränkt wird. Bereits heute dürfen die Emissionen dieses Betriebes die in unmittelbarer Nachbarschaft vorliegende Wohnnutzung nicht beeinträchtigen.

Gestaltung der Bauten

Der bisherige Bebauungsplan sieht für die Gestaltung der Gebäude ein langgestrecktes Rechteck vor.

Die Aufhebung dieser Festsetzung soll zukünftigen Vorhaben mehr Gestaltungsspielraum bei der Planung ermöglichen.

Höhe der Gebäude

Zur Realisierung der Planung wird in dem Bereich, wo das neue Wohnhaus entstehen soll, die zulässige Traufhöhe auf 8,60 m erhöht und eine Bezugshöhe festgesetzt. Bei den Wohnhäusern Nr. 16 und 18 wird, aufgrund ihrer Lage, ebenfalls eine Bezugshöhe und eine max. Traufhöhe von 6,00 m festgesetzt.

~~Für den restlichen Bereich wird aufgrund modernisierter Bauformen die max. Traufhöhe von 4,20 m auf 4,80 m angehoben.~~

Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen lediglich ein Nebengebäude einschließlich Garage auf einem Grundstück vor.

Diese Regelung wird aufgehoben, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen.

Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude wurde für den Geltungsbereich vollständig aufgehoben, um die zukünftigen Gestaltungsmöglichkeiten zu erweitern.

Ebenso wurde die Beschränkung der maximal zulässigen Breite für Zwerchgiebel im Bereich des neuen Wohnhauses aufgehoben. Durch die Aufhebung dieser Regelung kann dem Bauherren so ein möglichst großer Gestaltungsspielraum gegeben werden. Im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse bleibt jedoch eine klare und einheitliche Struktur erhalten.

Im Bereich MI2 bleibt die Beschränkung der maximalen Breite für Zwerchgiebel bestehen. Zu begründen ist dies mit der städtebaulichen Absicht, die Struktur der vorhandenen Bestandsbebauung beizubehalten und fortzuführen.

Dachgestaltung

Die Dachneigung und Dachform wurde für den gesamten Geltungsbereich vereinheitlicht.



5.1 Erschließung/ Verkehrsanlagen

Die äußere wie auch innere Erschließung der durch die Bebauungsplanänderungen betroffenen Bereiche bleibt in Ihrem derzeitigen Bestand erhalten. Mit einer Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs ist durch die Änderungen nicht zu rechnen.

5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nordöstlichen Grundstücksbereich vergrößert, um unter dem Aspekt der Nachverdichtung und Schaffung von neuem Wohnraum eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zu erzielen.

~~Ebenso werden die Baugrenzen im Südwesten zusammengefasst, um auch hier die Möglichkeit für eine zukünftige Nachverdichtung zu schaffen.~~

~~Die Baugrenzen östlich entlang der Wittentalstraße wurden ebenfalls geringfügig erweitert und orientieren sich weiterhin an dem derzeitigen Bestand.~~

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Das Grünkonzept im Ganzen wird nicht gefährdet, da keine Pflanzgebote oder Pflanzbindungen durch die Änderung berührt werden.

6. UMWELTBERICHT / UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Insofern kann auf den Umweltbericht und die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da sich die Änderung innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof" einschließlich seiner Änderungen bezieht.

6.1 Artenschutz

Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) wurden durch das Gutachterbüro erstellt. Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden in den Bebauungsplan integriert. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung liegt als Anlage bei.

7. KOSTEN DER PLANVERWIRKLICHUNG

Sämtliche Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.



Anlage

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 03.06.2024)

aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, 24.10.2024

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim a.d. Teck

Diese Begründung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom xy.xy.xyxy zugrunde.

Stegen, den _____

Kleeb, Bürgermeisterin

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Gemeinde Stegen, Gemarkung Wittental



Bearbeitung:

Nina Schütz, Felix Treiber

Stand:

03.06.2024

Auftraggeber:

Giulia und Tobias Heizmann

Wittentalerstr. 18

79252 Stegen

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens	2
2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen	4
3. Ablauf artenschutzrechtliche Prüfung	6
4. Habitatspotentialanalyse	7
5. Wirkfaktoren	8
6. Frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen	9
7. Relevanzprüfung	9
7.1 Europäische Vogelarten	9
7.2 FFH-Arten des Anhang IV	10
8. Zusammenfassung	11
9. Literatur	14
10. Anhang	15

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Lageplan des geplanten Einfamilienhauses (rot umrandet) im nordöstlichen Teil der Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental.</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Angrenzende Wiese und Blick auf Wittental (Gemeinde Stegen). Zufahrtsweg zum geplanten Bauvorhaben und des dahinterliegenden Gebäudes (rechts).</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 3: Blick auf geschotterte Fläche des geplanten Bauvorhabens mit teilweise bewachsenem Baumaterialhügel.</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 4: Männliche Zauneidechse (rot umrandet) auf bewachsenen Hang im Planungsgebiet.</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 5: Hang und Baumaterialhügel im Planungsgebiet.</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 6: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 7: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.</i>	<i>17</i>

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Begangstabelle mit Witterungsbedingungen</i>	<i>7</i>
------------------------------------------------------------------	----------

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Anlass	Die Familie Heizmann plant den Bau eines Einfamilienhauses in der Gemeinde Stegen-Wittental. Das Bauvorhaben liegt außerhalb der durch den Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof“ definierten Baugrenzen der Gemeinde Stegen.
Aktuelle Situation	Das geplante Bauvorhaben liegt an der Wittentalerstraße in der Gemeinde Stegen-Wittental. Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben wird ein artenschutzrechtliches Gutachten benötigt.
Planung	Das geplante Einfamilienhaus soll zwischen zwei bereits bestehenden Gebäuden entstehen (Abbildung 1). Das geplante Baugebiet befindet sich im nordöstlichen Teil von Stegen-Wittental auf dem Flurstück 20. Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“.

Um den Bau des Wohnhauses zu vollziehen, müssen die Baugrenzen des Bebauungsplans im betreffenden Bereich geändert werden. In diesem Zuge wird der Bebauungsplan von einem Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt, da die Firma Heizmann als Baubetrieb im nebenstehenden Gebäudekomplex tätig ist.

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur den Bereich des geplanten Wohnhauses sowie die Änderung des Gebietscharakters in Mischgebiet, um den Standort des bestehenden Gewerbebetriebes nachträglich zu sichern. Über dies hinaus werden keine Baugrenzen erweitert oder neue Gewerbebetriebe angesiedelt.

Lageplan

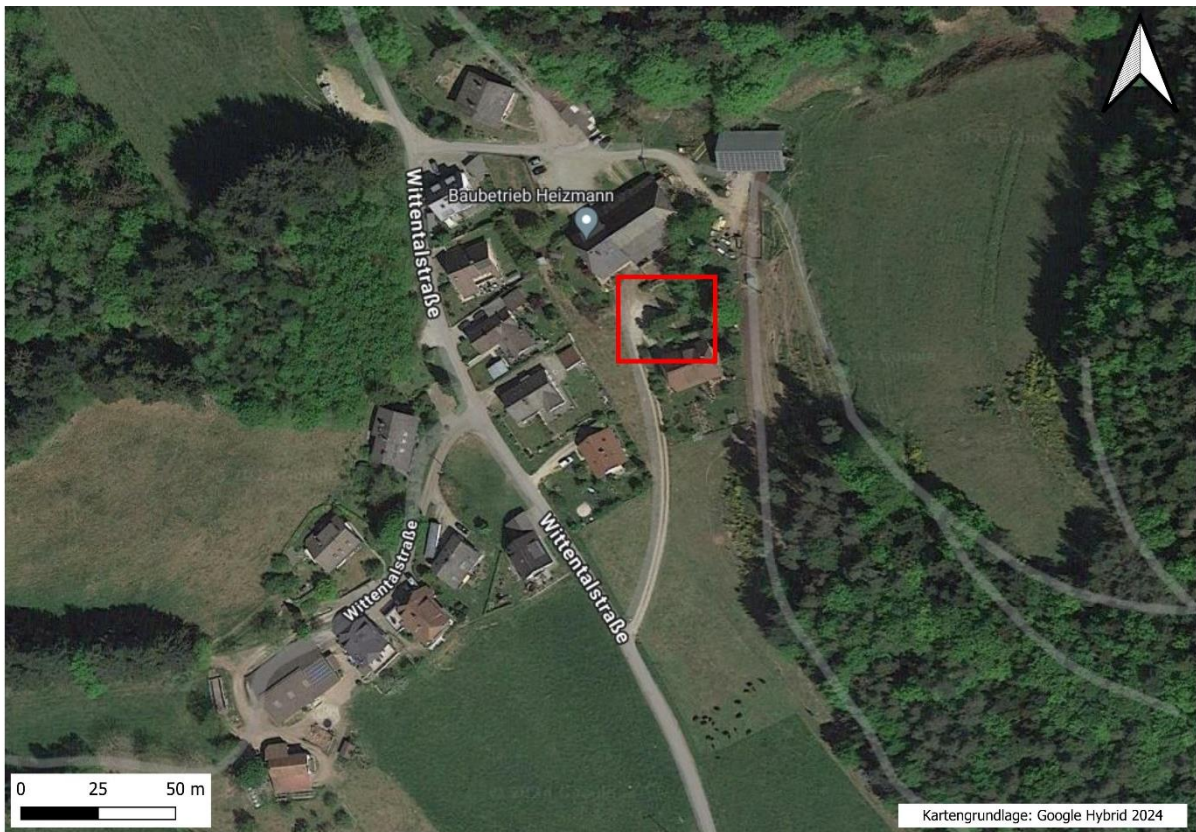


Abbildung 1: Lageplan des geplanten Einfamilienhauses (rot umrandet) im nordöstlichen Teil der Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental.

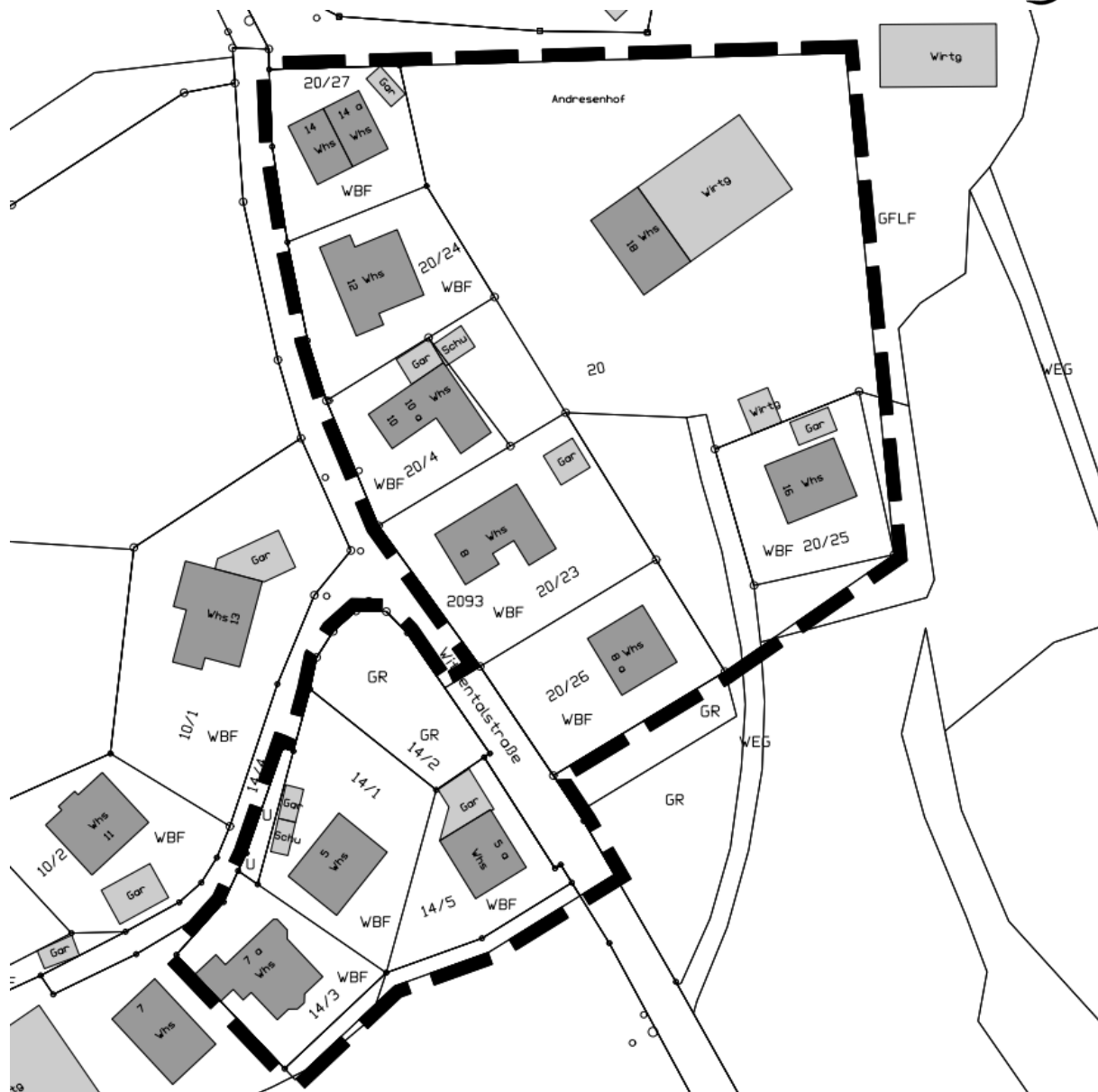


Abbildung 2: Lageplan des Geltungsbereichs der BPlan-Änderung.

2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist notwendig, da nach § 44 des BNatSchG Abs. 1 es verboten ist,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Außerdem gilt ein Besitz- und Vermarktungsverbot von streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 2 des BNatSchG.

Zudem gilt der § 44 Abs.5 des BNatSchG nach dem „nach §15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

Sind die ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so liegt damit kein Verbotstatbestand nach dem § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG vor. Zur Sicherung der ökologischen Funktion können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Hierbei muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhanden sein und muss somit bei der Planung frühzeitig berücksichtigt werden.

Zu berücksichtigende Arten

Es ergeben sich nach der gesetzlichen Lage nachfolgende Arten(gruppen), welche bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung von Bedeutung sind:

- die in Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) im Anhang IV aufgeführten Arten
- europäische Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Da eine solche Liste nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG der zu berücksichtigenden Arten (sogenannte „Verantwortungsarten“) zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt, werden diese hier nicht behandelt.

3. Ablauf artenschutzrechtliche Prüfung

Ablauf

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung werden die nachfolgenden Schritte angewendet:

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Hierbei werden für die nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) (siehe Kapitel 2.) einer Betroffenheitsanalyse unterzogen. Dabei gilt festzustellen, welche Arten(gruppen) durch das Planungsvorhaben betroffen sein könnten oder ob eine Beeinflussung ausgeschlossen werden kann.

Kann eine Beeinträchtigung bestimmter Arten(gruppen) nicht ausgeschlossen werden, muss eine vertiefende Untersuchung dieser Arten(gruppen) erfolgen. Konnte eine Betroffenheit aller relevanten Arten(gruppen) projektspezifisch ausgeschlossen werden, ist die Prüfung damit abgeschlossen und der nachfolgende Schritt entfällt.

Vertiefende artenrechtliche Prüfung

Hierbei erfolgt eine genauere Bestandserfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten(gruppen) im Planungsgebiet mit anschließender Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Relevanzprüfung

Um die Betroffenheit der nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) festzustellen werden folgende Methodiken verwendet:

Habitatspotenzialanalyse

Hierbei werden mithilfe einer Übersichtsbegehung alle potenziellen Habitatsstrukturen erfasst und im Hinblick auf die Lebensraumsprüche der zu berücksichtigenden Arten(gruppen) bewertet.

Potenzielles Vorkommen

Mithilfe von bestehenden Literaturangaben und Datenbanken wird analysiert, ob eine zu berücksichtigende Art(gruppe) aufgrund ihrer Lebensraumsprüche hier potenziell vorkommen könnte bzw. ob das

Planungsgebiet geografisch im Verbreitungsgebiet dieser Arten(gruppen) liegt. Verwendete Daten sind hier u.a. Verbreitungskarten der LUBW, Daten des BfN, Zielartenkonzepte (ZAK) des Planungsgebietes oder Brut-Vogelkartierungen der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württembergs (OGBW).

Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird, auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, eine Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens auf zu berücksichtigende Arten(gruppen) fachgutachtlich untersucht.

4. Habitatspotentialanalyse

Um die vorhandenen Habitatsstrukturen im Planungsgebiet zu erfassen, wurde am 30.04.2024 eine Übersichtsbegehung vorgenommen. Dabei wurden nachfolgende (potenzielle) Habitatsstrukturen im Gebiet oder direkt an das Gebiet angrenzend festgestellt (siehe Fotodokumentation im Anhang):

- Geschotterte Fläche
- Baumaterialhügel
- mit Ruderalvegetation bewachsener Hang
- Geschotterter Weg
- Dachvorsprung Holzbalken (nebenstehendes Gebäude)
- Wassergefüllte Fahrrinnen
- Umliegende Wiesen
- Zufahrtsweg

Im Plangebiet waren außerdem 7 Apfelbäume vorhanden, welche auf dem Luftbild noch zu erkennen sind. Diese wurden für das geplante Vorhaben bereits durch den Grundstückseigentümer außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet, werden jedoch in die Habitatspotentialanalyse mit einbezogen.

Für eine Einschätzung der möglich vorkommenden Arten(gruppen) wurde eine Datenrecherche durchgeführt. Dabei wurden auf die Datenbanken der LUBW zurückgegriffen. Außerdem wurde die Übersichtsbegehung auf drei weitere Termine ausgeweitet, um eine hinreichende Sicherheit über die (potentiell) vorkommenden prüfungsrelevanten Arten und Artengruppen zu gewinnen. Insgesamt wurden folgende Begehungen im Plangebiet durchgeführt:

Tabelle 1: Begangstabelle mit Witterungsbedingungen

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Niederschlag [% Beobachtungszeit]	Bedeckungs-grad [%]	Windstärke [bft]
30.04.2024	12:00	22	-	-	0

04.05.2024	11:00	21	-	20	0
09.05.2024	11:00	24	-	-	0
12.05.2024	15:00	28	-	-	0

Die (potenziell) vorkommenden prüfungsrelevanten Arten und Artengruppen werden in Kapitel 7 ausführlich betrachtet.

5. Wirkfaktoren

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine negativen Wirkfaktoren, da keine Nutzungsänderung gegenüber des Bestandes vorgesehen sind.

Das geplante Bauvorhaben soll auf einer Fläche stattfinden, welche aus einer geschotterten Fläche besteht sowie einer Böschung. Das Vorhaben befindet sich zwischen zwei Gebäuden. Es wurden im Plangebiet bereits sieben Apfelbäume gerodet. Als Baustelleneinrichtungsflächen werden voraussichtlich die bereits versiegelten bzw. geschotterten Flächen im Plangebiet genutzt.

Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Schutzgebiete, die beeinflusst werden könnten.

Wirkfaktoren
Allgemein

An Anlehnung nach LAMBRECHT UND TRAUTNER (2007) ergeben sich damit folgende Wirkfaktoren, welche auf Arten(gruppen) Auswirkungen haben könnten:

1. Baubedingt (Störungen aufgrund der Bautätigkeit, welche nur während der Bauphase auftreten, z.B. Lärmemissionen durch Baumaschinen, erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen)
2. Anlagebedingt (Störungen, welche aufgrund der Anwesenheit der geplanten Baumaßnahme auftreten, z.B. Flächenumwandlungen)
3. Betriebsbedingt (Störungen, welche sich aufgrund des Betriebes der geplanten Baumaßnahme ergeben, z.B. Lärmemissionen)

Baubedingte
Wirkungs-
faktoren

Überbauung / Versiegelung

Für das Vorhaben wurden außerhalb der Vogelbrutzeit bereits sieben Apfelbäume gerodet und Erdarbeiten vorgenommen.

Die Bautätigkeit findet voraussichtlich nur in den Bereichen statt, die später selbst Bereiche der Überbauung darstellen oder welche schon versiegelt bzw. geschottert sind.

Falls Baugruben ausgehoben werden, können diese eine Fallenwirkung für Tiere darstellen (bspw. Amphibien und Reptilien). Bei nasser Witterung können sich Amphibien im Baufeld ansiedeln und im Baugeschehen zu Schaden kommen.

Nichtstoffliche Einwirkungen

Nichtstoffliche Einwirkungen können durch akustische Reize oder Erschütterungen/Vibrationen der Baustellenfahrzeuge auftreten. Dies kann zu Störung von lärmsensiblen Tierarten führen (z.B. Vögel).

Stoffliche Einwirkungen

Baubedingt können potentiell Schadstoffe (z.B. Ölverlust und Reifenabrieb der Baumaschinen) in die Umwelt gelangen. Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind wird das Risiko für die Beeinträchtigung geschützter Arten jedoch gering eingestuft.

Anlagebedingte
Wirkungs-
faktoren

Überbauung / Versiegelung

Durch die Versiegelung der Fläche gehen für die Dauer des Fortbestands der baulichen Anlagen potentielle Lebensräume verloren.

Betriebsbedingte
Wirkungs-
faktoren

Durch die Entstehung des Einfamilienhauses kann es zu den typischen Beeinträchtigungen kommen, welche von einem bewohnten Haus ausgehen. Dieser Wirkungsfaktor ist allerdings zu vernachlässigen, da sich um das Planungsgebiet schon bewohnte Häuser befinden.

6. Frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen möglichst frühzeitig zu vermeiden, sollten nachfolgende Maßnahmen, auch aus Sicht des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) beachtet werden:

- Baugruben sind v.a. über Nacht gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sollten die Baugruben möglichst schnell wieder verschlossen werden.

7. Relevanzprüfung

7.1 Europäische Vogelarten

Gilde euryöke,
weitverbreitete
Arten

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, sowie der vorkommenden Habitatstrukturen (siehe Kapitel 4) kann davon ausgegangen werden, dass die dort und in der Umgebung vorkommenden Vogelarten lärm- und störungsunempfindlich sind. Typische Vogelarten, die hier auftreten könnten, sind z.B. Amsel (*Turdus merula*), Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) sowie in der weiteren Umgebung Singdrossel (*Turdus philomelos*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) oder Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*). Je nach ursprünglicher Habitatausprägung könnte auch ein Grünspecht (*Picus viridis*) vorkommen. Für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) und den Neuntöter (*Lanius collurio*) war die Habitatqualität vermutlich nicht ausreichend. Diese Arten sind anpassungsfähig und recht weitverbreitet.

Da es sich bei den zum Zeitpunkt der Fällarbeiten voraussichtlich betroffenen Vogelarten um Arten handelt, welche weitverbreitet und anpassungsfähig sind und landesweit einen günstigen Erhaltungszustand

aufweisen, kann davon ausgegangen werden, dass hier vorhabensbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG verstoßen und hier im räumlichen Zusammenhang genügend Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten als Ausweichhabitate vorhanden sind. Zudem kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hinsichtlich des Störungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 2 des BNatSchG), aufgrund der geschätzten Häufigkeit, angenommen werden.

Da das Vorhaben auf einer mittlerweile bereits geschotterten Fläche ohne Habitatausstattung für geeignete Nistplätze umgesetzt werden soll sowie die Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit stattfand, kann der Verletzungs- oder Tötungstatbestand nach dem § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG für Jungtiere sowie Alttiere ausgeschlossen werden.

Somit besteht im Hinblick auf diese Arten keine Notwendigkeit einer genaueren Prüfung.

7.2 FFH-Arten des Anhang IV

Derzeit befinden sich 77 Tier- und Pflanzenarten in Baden-Württemberg im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Aufgrund fehlender Lebensräume können im Vorfeld, ohne detaillierte Untersuchungen, Vorkommen folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Käfer, Libellen, Moose, Farn- und Blütenpflanzen, Rundmäuler und Fische, Krebse, Spinnentiere, Schmetterlinge und Weichtiere.

Die verbleibenden Artengruppen werden im Folgenden betrachtet.

Reptilien

Bei einer Übersichtsbegehung am 30.04.24 wurde eine männliche Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Planungsgebiet nachgewiesen. Daher wurden drei weitere Begehungen durchgeführt, um die Nutzung des Planungsgebietes durch die Zauneidechsen festzustellen. Weitere Nachweise gelangen dabei nicht. Es ist anzunehmen, dass das Planungsgebiet lediglich als Durchgangshabitat von Zauneidechsen aus den umliegenden Wiesen und der Waldrandbereichen genutzt wird. Fortpflanzungsstätten sind im Planungsgebiet nicht anzunehmen. Damit ist der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht erfüllt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Verschlechterung der lokalen Population durch den Bau des Einfamilienhauses kommt. Durch die schon vorhandenen Gebäude ist hier schon eine gewisse Störwirkung vorhanden. Damit ist der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) nicht erfüllt. Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Tötungsverbot) nicht zu erfüllen ist eine Vergrämungsmahd und eine Umweltbaubegleitung notwendig. Dabei sollte die Vegetation im Baufeld vor Baubeginn bei warmen Witterungsbedingungen kurz gemäht werden, um eine Vergrämung der Tiere zu erreichen. Nach erfolgter Mahd ist durch die Umweltbaubegleitung zu überprüfen, dass sich keine Individuen mehr im Baufeld befinden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollte der Baustart im Winterhalbjahr (Oktober bis 15. März) liegen, ist die Vergrämungsmahd bereits Ende

August durchzuführen, um ein Überwintern der Zauneidechse im Baufeld ausschließen zu können.

Nach der Landesweiten Artenkartierung (LAK) der Reptilien liegt das Planungsgebiet im Verbreitungs- und Vorkommensbereich der Schlingnatter (*Coronella austriaca*). Diese Art benötigt in ihrem Lebensraum einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte. Diese Habitatbedingungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, wodurch ein Vorkommen dieser Art im Planungsgebiet ausgeschlossen werden kann.

Unter Berücksichtigung der erörterten Vermeidungsmaßnahmen sind weitergehende Untersuchungen der Zauneidechse hier nicht erforderlich. Eine weitergehende Untersuchung der Schlingnatter ist hier nicht erforderlich.

Amphibien

Das Planungsgebiet liegt laut LAK Amphibien innerhalb von Verbreitungs- und Vorkommensgebieten verschiedener Amphibien wie der Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und des Grasfrosches (*Rana temporaria*). Innerhalb des Planungsgebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Einzig befinden sich temporär (nur sehr flachgründig) wassergefüllte Fahrspurrinnen auf dem Baufeld, welche zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehungen kein Laich aufwiesen und keine adulten Individuen festgestellt werden konnten. Ein Vorkommen von Amphibien wird ausgeschlossen.

Eine weitergehende Untersuchung dieser Artengruppe ist hier nicht erforderlich.

Fledermäuse

Die Apfelbäume im Planungsgebiet boten geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse. Es ist derzeit ebenfalls nicht auszuschließen, dass sich Fledermäuse temporär zur Jagd im Planungsgebiet aufhalten. Allerdings sind im Umfeld genügend Nahrungshabitate vorhanden. Somit werden durch die Realisierung des Bauvorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Störungsverbot) ausgelöst. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sollte keine nächtliche Baustellenbeleuchtung erfolgen. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG traten im Zuge der Fällarbeiten voraussichtlich nicht auf, da in den Bäumen vermutlich keine frostsicheren Höhlen vorhanden waren. Dies kann aber nachträglich nicht mehr mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine weitergehende Untersuchung dieser Artengruppe ist hier nicht erforderlich.

8. Zusammenfassung und Maßnahmen

Es wurde eine artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen für ein geplantes Bauvorhaben erstellt, für welches eine Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof“ der Gemeinde Stegen,

Ortsteil Wittental benötigt wird. Mit betrachtet wird die Bebauungsplanänderung von Wohngebiet in ein Mischgebiet, welche allerdings keine Nutzungsänderung der aktuellen Situation darstellt und nur die Ist-Situation sichert. Die Änderung ist daher (ausgenommen der neuen Baugrenzen im Bereich des Bauvorhabens) für das Artenschutzrecht unerheblich. Im Planungsgebiet soll ein Einfamilienhaus gebaut werden. Um das geplante Bauvorhaben herum befinden sich schon mehrere Gebäude und das Planungsgebiet weist mittlerweile eine eher geringe Eignung als Habitat untersuchter Artengruppen auf. Ursprünglich waren im Plangebiet sieben Apfelbäume vorhanden, welche jedoch bereits außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt wurden.

Für die Prüfung wurden mehrere Übersichtsbegehungen ab Ende April 2024 vorgenommen, anhand derer eine Habitatpotenzialanalyse erfolgte. Zudem wurden die potenziellen Vorkommen von zu berücksichtigenden Arten(gruppen) untersucht und bewertet, sowie eine Wirkungsanalyse des Vorhabens auf möglich vorkommende Arten(gruppen) angewendet. Dabei konnte eine Nutzung des Planungsgebiet als Durchgangshabitat für Zauneidechsen festgestellt werden, Fortpflanzungsstätten konnten nicht nachgewiesen werden. Andere Reptilien oder Amphibien konnten nicht festgestellt werden.

Damit werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG durch das Bauvorhaben nicht erfüllt. Um ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließen zu können wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Baugruben sind v.a. über Nacht gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sollten die Baugruben möglichst schnell wieder verschlossen werden.
- Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung ist zum Schutz von Fledermäusen und Insekten zu unterlassen
- Es ist eine Vergrämgungsmahd für die Zauneidechse durchzuführen
- Eine Umweltbaubegleitung Dokumentiert die Vergrämgung und prüft vor Baufreigabe das Gebiet auf verbliebene Tiere

Um den Habitatverlust für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse auszugleichen, sind folgende Maßnahmen funktionsfähig spätestens im Februar 2025 umzusetzen:

- Pflanzung von 7 Apfelbäumen in räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensgebiet (siehe Anlage Karte mit Verortung der geplanten Pflanzung)
- Aufhängen von je einem Nistkasten mit 32 mm Einflugloch und einem Nistkasten mit ovalem Einflugloch (mind. 29x55 mm) an älteren Bäumen in der Umgebung oder an Hausfassaden

Um negative anlagebedingte Auswirkungen zu reduzieren ist folgendes zu beachten:

- Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.

Durch die geplanten Baumaßnahmen bestehen unter Beachtung der Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 des BNatSchG.

9. Literatur

- ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.
- BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.
- KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- KRATSCH, D., MATHÄUS, G., & FROSCH, M. (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52, S. 19-67.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): LAK Amphibien und Reptilien

10. Anhang



Abbildung 3: Angrenzende Wiese und Blick auf Wittental (Gemeinde Stegen). Zufahrtsweg zum geplanten Bauvorhaben und des dahinterliegenden Gebäudes (rechts).



Abbildung 4: Blick auf geschotterte Fläche des geplanten Bauvorhabens mit teilweise bewachsenem Baumaterialhügel.



Abbildung 5: Männliche Zauneidechse (rot umrandet) auf bewachsenen Hang im Planungsgebiet.



Abbildung 6: Hang und Baumaterialhügel im Planungsgebiet.



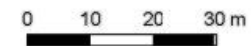
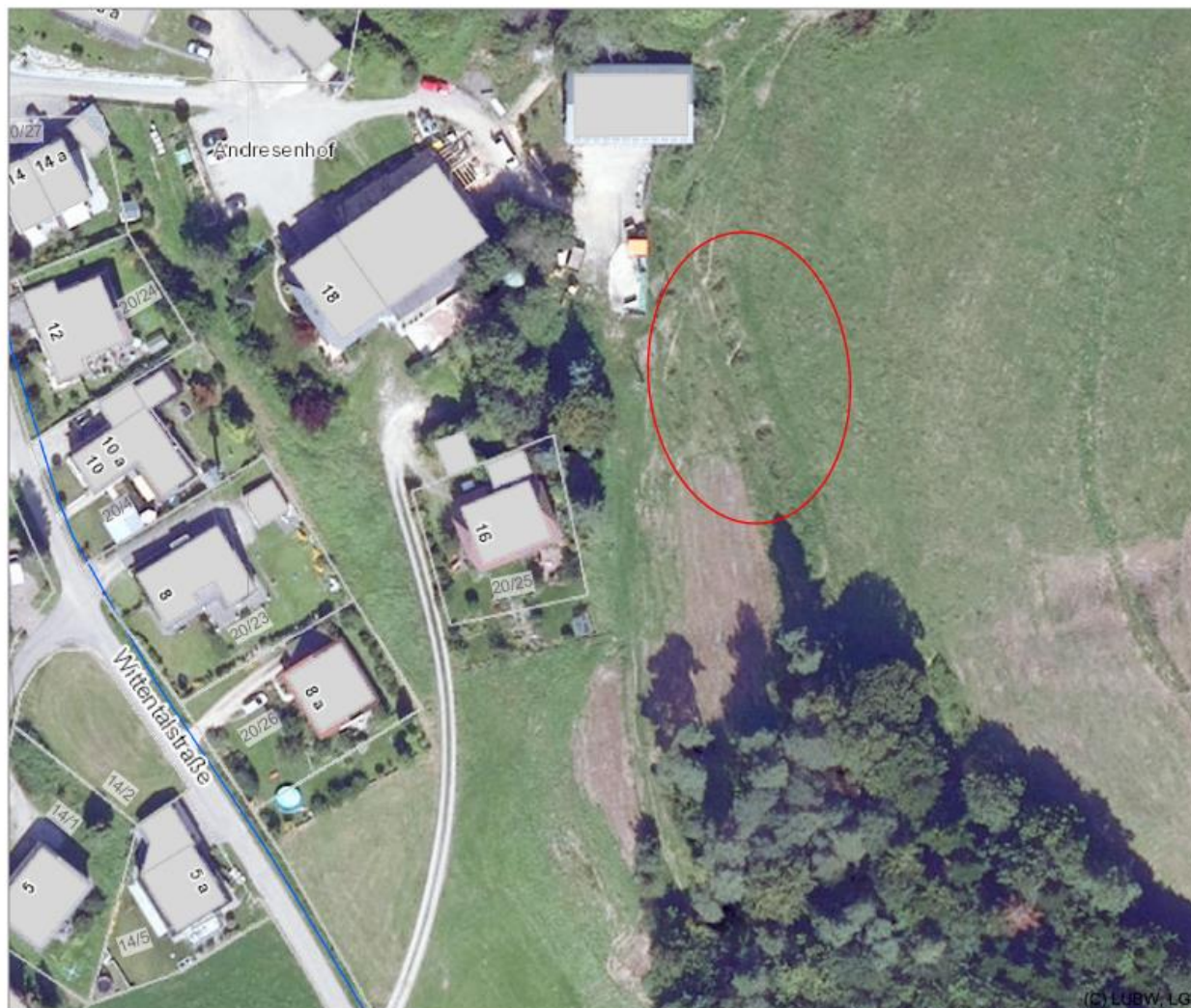
Abbildung 7: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.



Abbildung 8: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.

Anlage: Bereich der geplanten Apfelbaum-Pflanzung (rot markiert):

Hintergrundkarte



Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.tund.de)



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Abwägungsübersicht §13 a BauGB

Gemeinde Stegen

Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung

Stand: 24.10.2024



Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligungsstufe sowie die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Der Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung wurde wie folgt durchgeführt:

I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Einholung der Stellungnahmen	mit Schreiben vom 05.08.2024
Zeitraum	vom 05.08.2024 – 13.09.2024
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom 14.06.2024

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum	vom 30.08.2024 – 30.09.2024
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom 14.06.2024
Bekanntmachung	Homepage Stegen am 22.08.2024



Folgende Behörden wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Angeschrieben wurden	Antwort	Schreiben vom	Anregung	Nr.
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	Ja	09.09.2024	Ja	I.1
Regierungspräsidium Freiburg	Ja	28.08.2024	Ja	I.2
Landesamt für Denkmalpflege	Ja	15.08.2024	Nein	I.3
Regionalverband Südlicher Oberrhein	Ja	14.08.2024	Nein	I.4
Industrie- und Handelskammer	Ja	06.08.2024	Ja	I.5
Handelsverband Südbaden	Ja	28.08.2024	Ja	I.6
Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja	05.09.2024	Ja	I.7
bnNetze GmbH	Ja	22.08.2024	Nein	I.8
Vodafone	Ja	22.08.2024	Nein	I.9
Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	Ja	07.08.2024	Nein	I.10
NABU Deutschland e.V. Dreisamtal				I.11
Landesnaturausschussverband BW				I.12
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.				I.13
Gemeinde Kirchzarten	Ja	29.08.2024	Ja	I.14
Gemeinde St. Peter				I.15
Gemeinde Buchenbach				I.16
Gemeinde Glottertal				I.17

Die Inhalte der eingegangenen Schreiben werden im Folgenden abgewogen.

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

I.1
Landratsamt
Breisgau-
Hochschwarzwald

Schreiben vom
09.09.2024



Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Baurecht und
Denkmalschutz
Fachbereich 410
Florian Biggel
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg i. Br.
Zimmernummer: 017

SI Beratende Ingenieure
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim/Teck

Telefon: 0761 2187-4142
Telefax: 0761 2187-774142
E-Mail: florian.biggel@kth.de

Sprechzeiten:
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB), Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche

Freiburg, den 09.09.2024
Unser Zeichen: 410.2.12 – 621.41.02

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Stegen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan **Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung**, Verfahren nach § 13a BauGB, Offenlage
- Vorhaben und Erschließungsplan

- Sonstige Satzung **zugehörige örtliche Bauvorschriften**

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p>B. Stellungnahmen der Fachbereiche</p> <p>ALB - Abfallwirtschaft</p> <p>Bearbeiter: Marleen Hanser Tel: - 8829</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten sind: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand: 15.12.2008).</p> <p>Sind Sammelplätze zum Bereitstellen der Abfälle vorgesehen, sollten die Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder der Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. • Die Sammelplätze müssen vom Sammelfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. • Bei der Planung der Zufahrt zu den Sammelplätzen sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschafts-Vorschriften, die im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen bestehen (DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170), zu berücksichtigen. • Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises für Rest- Bio- und Papierabfälle sowie Gelbe Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen. • Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden. <p style="text-align: center;">- 2 -</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenführung wird nicht verändert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>320 - Gesundheitsschutz</p> <p>Bearbeiter: Inga Fritz Tel: - 3215</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p> <p>410 - Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>Bearbeiter: Florian Biggel Tel: - 4142</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Da im Plangebiet keine Landwirtschaft i.S.d. § 201 BauGB mehr betrieben und voraussichtlich auch künftig nicht mehr betrieben werden wird, sieht der vorliegende Entwurf eines Bebauungsplans vor, die bislang als Dorfgebiet festgesetzten Flächen künftig als Mischgebiet auszuweisen. Zuvor fanden im Frühjahr 2024 Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde, dem Planungsbüro, der unteren Baurechtsbehörde und dem Landwirtschaftsamt statt, in denen verschiedene Ansätze für eine zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung der Ortschaft diskutiert wurden. Einigkeit bestand darüber, dass für das bisherige Dorfgebiet mangels Landwirtschaft eine neue Nutzungsart festgesetzt werden muss. Wir begrüßen daher, dass die Planung sämtliche bislang als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen einbezieht.</p> <p>Nicht abschließend behandelt werden konnte in den damaligen Gesprächen dagegen, welche Artfestsetzungen künftig für das Plangebiet gelten sollen. Dies liegt maßgebend daran, dass sich auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 20 der Gemarkung Wittental inzwischen ein</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>gewerblicher Baubetrieb angesiedelt hat. Die ansonsten naheliegende Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO des weit überwiegend mit Wohnhäusern bebauten Gebiets könnte somit in Konflikt mit dem Immissionsverhalten des Gewerbebetriebs treten. Im Rahmen der Abstimmungen wurde daher zugesagt, die Immissionsverträglichkeit des Baubetriebs näher zu betrachten, um entscheiden zu können, welche Gebietsausweisungen künftig erfolgen sollen.</p> <p>Mit dem nun vorgesehenen Entwurf sollen sämtliche bislang als Dorfgebiet festgesetzten Flächen als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Auf welchen Grundlagen, Ermittlungen und Untersuchungen die geplante Festsetzung als einheitliches Mischgebiet basiert, wird in dem Bauleitplan nicht dargelegt. Lediglich Ziffer 4 und 5 der Begründung ist in knappen zwei Zeilen zu entnehmen, dass „das Dorfgebiet aufgrund der heutigen Nutzungen innerhalb des Gebiets in ein Mischgebiet umgewandelt werden soll“. Nähere Angaben zu den „heutigen Nutzungen“, also dazu, in welchem Umfang Wohnnutzung und in welchem Umfang Gewerbe ganz konkret besteht, enthält die Entwurfsbegründung nicht; der vorhandene Gewerbebetrieb auf Flst.-Nr. 20 findet weder Erwähnung noch wurde sein Immissionsverhalten nachprüfbar ermittelt. Für ein wie hier bereits fast vollständig bebautes Gebiet sind solche Ermittlungen jedoch unverzichtbar, um als Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung eines passenden Baugebiets dienen zu können.</p> <p>Das Plangebiet dürfte in tatsächlicher Hinsicht in weit überwiegendem Umfang von Wohnnutzung geprägt sein. Das Plangebiet umfasst insgesamt elf Baugrundstücke, zehn davon sind bebaut. Ausweislich des Katastrerauszugs (vgl. auch Planzeichnung) besteht auf jedem dieser Grundstücke eine Wohnnutzung. Im Gegensatz dazu befindet sich, soweit ersichtlich, lediglich auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 20 am nordöstlichen Gebietsrand eine gewerbliche Nutzung in Form eines Baubetriebs.</p> <p>In einer solchen Konstellation dürfte die pauschale Ausweisung eines Mischgebiets der Zweckbestimmung des § 6 Abs. 1 BauNVO widersprechen. Nach dieser Vorschrift dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Zweckbestimmung verlangt eine in qualitativer und quantitativer Hinsicht gleichgewichtige Durchmischung beider Nutzungsarten. Die Zweckbestimmung wird nicht gewahrt, wenn die gewerbliche Nutzung auf einem einzigen Baugrundstück am Nordostrand des Plangebiets etwa zehn zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken gegenübersteht.</p> <p>Die Zulassung weiterer Wohnbauvorhaben (vgl. Anlass der Planung) würde diesen Zustand noch weiter verfestigen und das Nutzungsverhältnis innerhalb des Mischgebiets noch weiter ins Ungleichgewicht bringen. Dementsprechend hat das zuständige Bausachgebiet be-</p>	<p>Die generalisiert unterstellte Einordnung der angrenzenden Wohngebäude nach der Art der baulichen Nutzung als WA, lässt für das direkt angrenzenden Flst Nr 20 lediglich die Ausweisung eines MI oder GEE (eingeschränktes GE mit Emissionswerten auf Basis eines MI) zu. Im Zusammenhang mit der generalisierten Einordnung der Wohngebäude reduziert sich der Spielraum auf die o.g Gebietscharakter. Die Erforderlichkeit zur Immissionsverträglichkeit des heranrückenden Baubetriebs, gelangt in diesem Fall eher in den Hintergrund. Dies wäre dann auf Genehmigungsebene zu prüfen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebiets wird angepasst und umfasst nur noch die Flst.Nr. 20 und 20/25, welche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Der Geltungsbereich wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>reits angekündigt, dass unter den gegebenen Voraussetzungen weitere Wohnbauvorhaben nicht genehmigt werden könnten.</p> <p>Dass die Gemeinde tatsächlich ein von Wohnnutzung und Gewerbenutzung gleichwertig durchmischtes Nutzungsverhältnis innerhalb des Plangebiets anstrebt, erscheint angesichts der bestehenden, weit überwiegenden Wohnnutzung weder schlüssig, noch zeigt die Begründung derartige Absichtsbestrebungen auf. Im Gegenteil wird in Ziffer 1 der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung die Aussage getroffen, dass keine neuen Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen. Wir machen daher auf die Rechtsprechung des VGH Mannheim sowie des VGH Hessen aufmerksam: Hat die Gemeinde das Gewollte nicht geplant und das Geplante nicht gewollt, stellt sich der Bebauungsplan wegen Widersprüchlichkeit als abwägungsfehlerhaft und damit als unwirksam dar (VGH BW, Urt. v. 18.11.2021 – 8 S 2831/19 –, juris; Hess. VGH, Urt. v. 24.11.2020 – 3 C 2071/18.N –, juris). Wir empfehlen daher, die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nochmals intensiv zu überprüfen.</p> <p>Insbesondere regen wir an, näher zu untersuchen, ob geeignete Teile des geplanten Mischgebiets evtl. als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden könnten. Durch die entsprechend reduzierte Fläche würde das Mischungsverhältnis im verbleibenden Mischgebiet zugunsten des Gewerbeanteils steigen. Ob und welche Flächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden könnten (z.B. MI 1, Teile MI 2?), wird insbesondere davon abhängen, welchen Immissionsbelastungen diese Grundstücke ausgesetzt sind. Da erst nähere immissionsschutzrechtliche Untersuchungen darüber Aufschluss geben können, welche Flächen verträglich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können (ggf. unter Einbeziehung von Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), wiederholen wir an dieser Stelle noch einmal den bereits in den Abstimmungsgesprächen frühzeitig gegebenen Hinweis, dass die Immissionsbelastungen eingehend untersucht werden sollten. Dabei sind auch die Immissionen umliegender Betriebe in den Blick zu nehmen (vgl. Stellungnahme der Landwirtschaftsbehörde und des Gewerbeaufsichtsamts).</p> <p>Die Ausweisung entsprechender Teilflächen als Allgemeines Wohngebiet dürfte indes mit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vereinbar sein.</p> <p>Anders verhält es sich, sollte die Gemeinde gar nicht beabsichtigen, die Zulässigkeit des vorhandenen Baubetriebs (dessen Genehmigungsstatus fraglich ist) im Bebauungsplan zu begründen, um dessen Fortbestand abzusichern. Im Falle einer einheitlichen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet wären jedoch die Interessen des Grundstückseigentümers, soweit diese schutzwürdig sind, im Rahmen der ordnungsgemäßen Abwägung der betroffenen Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Plangebiets wird angepasst und umfasst nur noch die Flst.Nr. 20 und 20/25, welche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Somit besteht in diesem Umfang eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe, sodass die Zweckbestimmung eines Mischgebiets gewahrt werden kann.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebiets wird angepasst und umfasst nur noch die Flst.Nr. 20 und 20/25, welche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die angrenzenden Grundstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als MD (Dorfgebeiet) ausgewiesen. Durch die Änderung des Geltungsbereiches bleibt die Festsetzung des Gebietscharakters somit erhalten. Die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm sind für die beiden Gebiete gleich. Eine tiefgreifende differenzierte Betrachtung in Bezug auf die Lärmimmissionen erscheint somit nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebiets wird angepasst und umfasst nur noch die Flst.Nr. 20 und 20/25, welche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Interessen des Grundstückseigentümers sind somit gewahrt.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine.</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Mit der vorliegenden Planung soll ein selbstständiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung“ aufgestellt werden. Es handelt sich damit – anders als die Bezeichnung suggeriert – nicht um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans i.S.d. § 1 Abs. 8 BauGB, sondern um eine Neuüberplanung, durch die der bestehende Bebauungsplan im Überlagerungsbereich aufgehoben werden soll (vgl. Ziffern III und V des Satzungsentwurfs). Dementsprechend hat die Gemeinde eine umfassende Abwägung aller durch die Neufassung betroffenen Belange vorzunehmen. Die Begründung sollte sich daher nicht darin erschöpfen, lediglich die Änderungen im Vergleich zum bisherigen Baurecht zu erläutern, sie sollte darüber hinaus entsprechend § 2a BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans in seiner Gesamtheit darlegen. Darüber hinaus sollten sämtliche Einzelfestsetzungen städtebaulich begründet werden.</p> <p>3.2 Nach den Ziffern III und V des Satzungsentwurfs wird der bestehende Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“ in den Überlagerungsbereichen außer Kraft gesetzt. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir daher wie üblich um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Teilbereich des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“.</p> <p>3.3 Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Gleiches gilt für den Erlass örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO. Wir empfehlen dazu, nach den Überschriften zu Ziffer I bzw. Ziffer IV den für Gemeindegremien üblichen einleitenden Satz zu ergänzen, wonach der Gemeinderat der Gemeinde Stegen am (Datum des Satzungsbeschlusses) den Bebauungsplan / die örtlichen Bauvorschriften (genaue Bezeichnung des Plans) auf Grundlage der nachfolgenden Rechtsvorschriften... als Satzung beschlossen habe.</p> <p>Darüber hinaus sollte die Verbindung / Zugehörigkeit zwischen dem Satzungstext und der Planzeichnung des Bebauungsplans noch klarer herausgestellt werden. Im Textteil ist insofern lediglich von einem „Lageplan M: 1:500“ ohne Datumsangabe die Rede, die Planzeichnung wird jedoch als „Zeichnerischer Teil“ mit konkreter Datumsangabe bezeichnet. Für eine eindeutige Zuordnung im Sinne einer „gedanklichen Schnur“ sollten die Angaben</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Es werden lediglich die Textteile der 7 vorhergehenden Änderungen zusammengefasst und Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landratsamt erhält nach Abschluss des Verfahrens ein maßstabsgerechtes ausgeschnittenes Deckblatt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungssatzung wird entsprechend der Vorgaben gegliedert nach Satzungsbeschluss den Satzungsunterlagen beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahmen.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</p>	<p>noch in Übereinstimmung gebracht werden und die Planzeichnung zum Bestandteil der Satzung erklärt werden.</p> <p>3.4 In räumlicher Hinsicht betrifft die Planung die bislang im bestehenden Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzten Flächen innerhalb der Ortschaft. Damit umfasst die Neuplanung im Wesentlichen alle Bauflächen des bestehenden Bebauungsplans bis auf drei Grundstücke im Westen des Gewanns (Flst.-Nrn. 10/1, 10/2 und 10/3). Da die Planung auch dazu dient, einheitliche Regelungen für die Höhenentwicklung und größere Spielräume für die Grundstücksausnutzung zu geben (vgl. Ziffer 4 der Begründung), regen wir an zu prüfen, ob im Sinne einer Gleichbehandlung der Planbetroffenen auch die westlichen Grundstücke in die Planung integriert werden sollten. Dies hätte zudem den Vorteil, dass in der Ortschaft nur noch die Neufassung des Bebauungsplans gelten würde, und nicht zwei Bebauungspläne mit teils erheblich differierenden Vorschriften. Soll dies geschehen, raten wir an, dem Bebauungsplan eine neue, treffende Bezeichnung zu geben.</p> <p>3.5 Durch den Bebauungsplan werden allen Eigentümern im Plangebiet größere Spielräume für die bauliche Ausnutzbarkeit ihrer Grundstücke gewährt. Zum einen werden die zulässigen Traufhöhen angehoben, zum anderen werden die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert. Die Baufenster werden ausweislich der Planzeichnung und Ziffer 5.2 der Begründung für alle Grundstücke im Plangebiet vergrößert.</p> <p>Hierzu im Widerspruch steht die Aussage in der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung unter Ziffer 1 (Beschreibung des Vorhabens), wonach die Bebauungsplanänderung nur den Bereich des geplanten Wohnhauses auf Flst.-Nr. 20 betreffe und über dies hinaus keine Baugrenzen erweitert würden. Damit erfasst die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung schon nicht korrekt, was Gegenstand des Bebauungsplans ist. Infolge dieser methodischen Fehleinschätzung beschränkt sich die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auch lediglich darauf, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für den Bereich des geplanten Wohnhauses auf Flst.-Nr. 20 zu prüfen. Es fehlen hingegen Aussagen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit im Hinblick auf das übrige Plangebiet, für das zusätzliche Baurechte entstehen.</p> <p>Wir halten es daher für erforderlich, dass sich die Gemeinde nochmals damit befasst, ob und welche Auswirkungen die Planung in artenschutzrechtlicher Hinsicht auf die übrigen Teile des Plangebiets hat. Entsprechend Ziffer 1.1 der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz ist zumindest der dort genannte Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>3.6 Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 20/25 im Plangebiet liegt nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche und ist lediglich über eine Privatstraße auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 20 erreichbar. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Vorschriften des öffentlichen Baurechts eine gesicherte Erschließung verlangen und die Anbindung des</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bebauungsplanänderung umfasst ausschließlich das Flst. Nr. 20 und 20/25.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bebauungsplanänderung umfasst ausschließlich das Flst. Nr. 20 und 20/25.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung umfasst ausschließlich das Flst. Nr. 20 und 20/25 und hier die Ausweisung von Baugrenzen um den Bestand als auch den Bereich für das geplante Wohnhaus. Weitergehende Untersuchungen sind somit nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahmen</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>Plangebiets an das öffentliche Straßennetz sichergestellt sein muss (vgl. VGH BW, Beschl. v. 31.10.2019 – 3 S 1199/19). Der bloße Anschluss an eine private Erschließungsstraße genügt nicht. Ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen nicht die wegemäßige Erschließung des Plangebiets und somit keine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung gewährleistet, kann sich als unwirksam erweisen (vgl. VGH München Urt. v. 26.2.2010 – 9 N 07.2333, Rn. 20, juris).</p> <p>Ob der Privatweg bereits mit einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Überfahrtsbaulast belastet sind, wurde nicht ermittelt bzw. geht aus den Unterlagen nicht hervor. Wir regen daher an, die rechtliche Sicherung der erschließenden Zuwegung zu prüfen und den über privates Gelände führenden Weg ggf. in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen, um auf diese Weise die Grundlage für eine öffentlich-rechtliche Sicherung zu schaffen. Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass allein die aktuellen Eigentumsverhältnisse eine Sicherung nicht entbehrlich machen.</p> <p>3.7 In Ziffer I.1 der Textfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bitten wir den redaktionellen Fehler zu korrigieren und die Worte „Allgemeines Wohngebiet“ durch das Wort „Mischgebiet“ zu ersetzen. Auf Ziffer 1.1 dieser Stellungnahme wird jedoch verwiesen.</p> <p>3.8 Sollte es sich bei den in den Ziffern I.2.3.2 und I.5 sowie Ziffer IV. 2.5 der örtlichen Bauvorschriften genannten „Quergiebeln“ und „Zwerchiebeln“ um identische Bauteile handelt, bitten wir darum, sich für einen der Begriffe zu entscheiden und diesen einheitlich zu verwenden.</p> <p>3.9 Nach Sinn und Zweck der Vorschrift bitten wir zu prüfen, ob neben Quergiebeln/Zwerchiebeln auch Winkelbauten (=Wiederkehre) im Anwendungsbereich von Ziffer I.2.3.2 liegen sollen. Dafür spricht, dass in Ziffer I.5 Satz 4 bzw. 5 als auch in Ziffer IV.2.5 Satz 2 sowohl Winkelbauten als auch Zwerchiebel genannt werden.</p> <p>3.10 In Ziffer I.2.3.2 wird auf eine in Ziffer I.5 vorgeschriebene „Unterordnung“ verwiesen. Wir bitten den Verweis klarer zu fassen, da in Ziffer I.5 sowohl von einer Unterordnung von Nebenfirst zu Hauptfirst (Satz 3) als auch von einer Größenbeschränkung von Winkelbauten und Zwerchiebeln (max. 50% der Gebäudelänge) die Rede ist (Satz 5). Es ist daher unklar, auf welchen Satz sich der Verweis bezieht.</p> <p>Für die Vorschrift in Satz 5 von Ziffer I.5 dürfte allerdings keine planungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage bestehen, insbesondere dürfte § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB („Stellung baulicher Anlagen“) nicht in Betracht kommen. Aus unserer Sicht handelt es sich bei Vorgabe einer Größenbeschränkung von Winkelbauten und Zwerchiebeln vielmehr um eine örtliche Bauvorschrift nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 LBO. Wir regen daher an, die Vorschrift zu streichen und es stattdessen bei der in Ziffer IV.2.5 Satz 2 bereits normierten (gleichlauten-</p>	<p>Der Geltungsbereich in seinem Umfang innerhalb der ursprünglichen Bebauungsplangrenzen bis zur 7. Änderung. Die dingliche Sicherung im Grundbuch muss mittels notarieller Baulast gesichert werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Textteil wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Textteil wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzungen entfallen in Ziff. I.5</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Änderung des Bebauungsplans.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>den) örtlichen Bauvorschrift zu belassen. Dementsprechend wäre der Verweis in Ziffer I.5 über zulässige Traufhöhenüberschreitungen auf die örtliche Bauvorschrift in Ziffer IV.2.5 Satz 2 zu beziehen und Ziffer IV.2.5 Satz 3 zur Vermeidung von Dopplungen zu streichen.</p> <p>3.11 Wir regen an zu prüfen, ob es einen ortsgestalterischen Bedarf gibt, die Zulässigkeit einer Kombination von Winkelbauten/Zwerchgiebeln in Ziffer IV.2.5 mit Dachaufbauten/Dacheinschnitten in Ziffern IV.2.3 und IV.2.4 zu regeln.</p> <p>3.12 Die wohl auf § 23 Abs. 5 BauNVO basierenden textlichen Festsetzungen in I.6 und I.7 Satz 1 sind zu überarbeiten. Schon nach dem Wortlaut der BauNVO können die o.g. Anlagen – im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde – außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzung suggeriert. Für eine Regelzulässigkeit von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen existiert keine Rechtsgrundlage (zur Unzulässigkeit einer solchen Festsetzung vgl. BayVGH, Urt. v. 04.04.2006 – 1 N 04.1661, Rn. 51, juris; VGH Mannheim, Urt. v. 24.02.2021 – 5 S 2159/18, Rn. 68, juris). Auch die Begründung bitten wir dementsprechend zu korrigieren. Sofern die o.g. Anlagen außerhalb der Baufenster allgemein zulässig sein sollen, sind entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zeichnerisch festzusetzen und städtebaulich zu begründen.</p> <p>3.13 Bei der Festsetzung der Bauweise bitten wir die in Ziffer 3.1 der Anlage zur PlanZV vorgesehenen Planzeichen zu verwenden.</p> <p>3.14 Ebenso bitten wir für die zeichnerischen Festsetzungen der Baugebiete und der überbaubaren Grundstücksflächen die Vorgaben der PlanZV zu beachten. Nach Ziffer 1.2.3 der Anlage zur PlanZV sind Mischgebiete in der Farbe „braun mittel“ und die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend Ziffer 3.5 der Anlage zur PlanZV darzustellen. Durch die aktuelle Darstellung könnte der Eindruck entstehen, bei den innerhalb der überbaubaren Flächen gelegenen, weiß dargestellten Flächen handle es nicht um Flächen des festgesetzten Mischgebiets, mit entsprechend gravierenden Auswirkungen auf die Zulässigkeit nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>3.15 Die Baugrenzen sollten in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass Lage und Verlauf der Festsetzungslinien genau bestimmbar sind.</p> <p>3.16 Nach § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO sind gestalterische Anforderungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 LBO grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Der aktuelle Entwurf zur Novellierung der Landesbauordnung (vgl. https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-17/schnelleres-bauen) sieht eine weitere Verschärfung dieser Vorschrift vor, indem das Wort „grundsätzlich“ gestrichen und eine gesetzliche Regelung ergänzt werden soll, durch die bestehende Sat-</p>	<p>Die Festsetzungen entfallen in Ziff. I.5 und Ziff. IV.2.5</p> <p>Die Festsetzung bleiben bestehen</p> <p>Der zeichnerische Teil wird entsprechend geändert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zeichnerische Teil wird entsprechend geändert.</p> <p>Der zeichnerische Teil wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Baugrenzen sind vermaßt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltungsvorschriften in Ziff. IV.2.6 schließen eine Nutzung erneuerbarer Energien nicht aus.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans. Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>zungen, die dem § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO widersprechende Anforderungen enthalten, unwirksam werden sollen. Angesichts dessen halten wir eine sorgfältige Prüfung für angezeigt, ob die Gestaltungsvorschrift in Ziffer IV.2.6. Satz 4 den Anforderungen des § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO standhält.</p> <p>3.17 Tatbestandliche Voraussetzung für Regelungen zu Einfriedungen auf Grundlage des § 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO ist, dass sie dem Erreichen gestalterischer Ziele dienen. Nach Auffassung von Sauter können entsprechende Regelungen „aus Sicherheitsgründen“ dagegen nicht auf § 74 LBO gestützt werden (vgl. Sauter, 61. EL April 2022, LBO BW § 74 Rn. 54). Wir regen daher an zu prüfen, ob die Höhenbeschränkung für Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen gemäß Ziffer IV.4 Satz 2 der örtlichen Bauvorschriften auf gestalterische Gründe gestützt werden kann oder entfallen sollte.</p> <p>3.18 In Ziffer 4 der Begründung (Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung) empfehlen wir, deutlicher zwischen Anlass der Planung (Wunsch zur Errichtung eines Wohngebäudes auf Flst.-Nr. 20) und städtebauliche/kommunale Ziele und Zwecken der Planung (Nachverdichtung, Änderung des Gebietscharakters, Neuregelung der Grundstücksausnutzung, weitere/andere?) zu unterscheiden.</p> <p>3.19 Ziffer II.1 der Hinweise ist ersatzlos zu streichen. Welche Bauvorlagen in den baurechtlichen Zulassungsverfahren vorzulegen sind, ergibt sich ausschließlich und abschließend aus den Bestimmungen der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBO/VVO).</p> <p>3.20 Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Dies umfasst insbesondere das dauerhafte Verfügungsrecht der Gemeinde an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen. Die erfolgte Sicherung ist zudem Voraussetzung für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB. Wir verweisen auf Ziffer 1.3 der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>3.21 Auf die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 21.12.2023 hinsichtlich der Erhaltenswürdigkeit des Kulturdenkmals (Speichergebäude) auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr 20, dessen Kennzeichnung im Bebauungsplan sowie der denkmalrechtlich-genehmigungspflicht im Falle von Eingriffen und Veränderungen wird hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p>	<p>Die Höhenbeschränkung entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich wurde auf Flst.NR 20 bzw. 20/25 begrenzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ziff. II.1 wird gestrichen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Kulturdenkmal wurde in den Jahren 1998-99 aufgrund eines Umbaus auf dem Hof abgerissen und ist somit nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</p>	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br. zu übersenden.</p> <p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie: Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend der Anregungen angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ergebnismitteilung erfolgt unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landratsamt erhält nach Abschluss des Verfahrens eine ausgefertigte Papierfassung.</p> <p>Kenntnisnahme. Berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans. Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</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> <p>420 - Naturschutz</p> <p>Bearbeiter: Maritta Kienzler Tel: - 4217</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Artenschutz Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 Verbotsstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).</p> <p>Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde vom Büro IBA eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand: 03.06.24) für das Flurstück Nr. 20, Gemarkung Wittental vorgelegt. Insgesamt wurden im Zeitraum von Ende April bis Mitte Mai 2024 vier Übersichtsbegehungen im Plangebiet durchgeführt und darauf basierend eine Habitatpotentialanalyse mit Literaturrecherche zu potentiellen Artenvorkommen im Gebiet erstellt. In dieser wurden sieben bereits vom Grundstückseigentümer gefällte Apfelbäume (außerhalb der Vogelschutzzeit) mitberücksichtigt.</p> <p>Im Wesentlichen besteht die Bebauungsplanänderung aus der Nutzungsänderung (Wohngebiet zu Mischgebiet) und der Erweiterung der Baufelder. Gemäß Gutachten wurde aber lediglich die Erweiterung des Baufeldes auf Flurstück Nr. 20, Gemarkung Wittental, artenschutzrechtlich bewertet, da die Nutzungsänderung von Wohngebiet zu Mischgebiet keine Veränderung der aktuellen Situation darstellt, sondern vielmehr die Ist-Situation rechtlich sichert. Die Vergrößerung der anderen Baufenster dürfte momentan keine Auswirkungen haben, da aktuell keine konkreten Bauvorhaben bekannt sind. Es sollte allerdings zwingend ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass bei allen künftigen Bauvorhaben der allgemeine Artenschutz zu berücksichtigen ist.</p> <p style="text-align: center;">- 12 -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der angepasste Geltungsbereich schließt nur das Flurstück Nr. 20 mit ein.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan mitaufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>a.) Vögel Hinsichtlich der Avifauna ist gemäß Gutachten allenfalls mit weit verbreiteten und störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen, die zudem nicht planungsrelevant sind. Dennoch wird im Gutachten die Aufhängung von zwei Vogelnistkästen als CEF-Maßnahme festgelegt. Dies ist nicht schlüssig, zumal die Anzahl der Kästen weder hergeleitet noch beschrieben wird, auf welcher Basis die Art der Kästen bestimmt wurde. Darüber hinaus wird im Gutachten das Habitatpotential der bereits gefällten Obstbäume für die Artengruppe der Vögel nicht berücksichtigt.</p> <p>b.) Fledermäuse Das Gutachten geht von einem Habitatpotential für Fledermäuse an den bereits gefällten Bäumen aus. Verbotstatbestände und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen werden jedoch mit der Begründung von in der Umgebung ausreichend vorhandenen Ersatznahrungshabitaten ausgeschlossen. Um dies hinreichend sicher beurteilen zu können, fehlt eine genauere Beschreibung der Umgebungsflächen. Potentiell vorhandene Fledermausquartiere an den gefällten Obstbäumen werden gar nicht thematisiert. Ausgehend vom worst-case-Ansatz können im Zuge der Fällung aber durchaus potentielle Quartiere verloren gegangen sein, deren Verlust möglicherweise populationsbedeutend ist und somit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auslöst. Es sind demnach weiterführende Ausführungen sowie Ausgleichsquartiere erforderlich.</p> <p>c.) Reptilien Hinsichtlich der Reptilien wird das Plangebiet im Gutachten als ein Durchgangshabitat der Zauneidechse identifiziert. Fortpflanzungsstätten wurden nicht nachgewiesen. Die vorgeschlagene Maßnahme einer Vergrümmungsmahd vor Baubeginn sehen wir als fachlich sinnvoll und ausreichend zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen an. Die Vermeidungsmaßnahme ist ergänzend mit einer konkreten Beschreibung und Angaben zur Durchführung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Fazit: Die Herleitung der Ausgleichsmaßnahmen, z.B. die Anzahl und Art der Kästen sind für uns nicht nachvollziehbar dargestellt. Des Weiteren ist die Verortung der Ausgleichsmaßnahmen noch nicht festgelegt. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass Ausgleichsmaßnahmen rechtlich zu sichern sind und daher ein Ausgleich auf demselben Grundstück zu empfehlen ist.</p> <p>Abschließend ist aus unserer Sicht der strenge Artenschutz noch nicht vollumfänglich bewältigt. Die im Gutachten getroffenen Aussagen sind teilweise nicht ausreichend nachvollziehbar dargestellt und hergeleitet. Ausgleichsmaßnahmen sind konkreter darzustellen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Gutachten wird entsprechend angepasst und ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p>z.B. ist für Fledermäuse je nach erwartetem Artenspektrum die Art des Nistkastens (Flach- oder Rundkasten) festzuschreiben.</p> <p>Die bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgeschriebenen Maßnahmen sind wie folgt zu konkretisieren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehöhlen ist unzulässig. Die Leucht-/Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Die nächtliche Beleuchtung von Baustellen- und Baustelleneinrichtungsflächen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. 2. Alle Baugruben sind täglich nach Arbeitsende gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sind die Baugruben unverzüglich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder zu verschließen. 3. Bauzeitenbeschränkung: Arbeiten sind ausschließlich tagsüber zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang durchzuführen. 4. Innerhalb des Baufeldes ist vor Baustart eine Vergrämunghmahd mit Abräumen des Mahdguts durchzuführen. Sollte der Baustart im Winterhalbjahr (1. Oktober-15. März) liegen, ist die Vergrämung bereits Ende August durchzuführen, um ein Überwintern der Zauneidechse im Baufeld auszuschließen. 5. Pflanzung von 7 hochstämmigen Apfelbäumen alter Sorten auf dem Grundstück bzw. in räumlichem Zusammenhang zum Vorhabengebiet. Zur Pflanzung ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Sicherung der Bäume mit Dreibock und Wühlmausschutz, sowie Wässern in den ersten Jahren nach Pflanzung. Bei Abgang eines Baumes ist dieser umgehend nach zu pflanzen und ein Erziehungs- und Pflegeschnitt durchzuführen. 6. Aufhängen von 7 Nistkästen mit 32 mm Einflugloch und 7 Nistkästen mit ovalem Einflugloch (mind. 29x55 mm) an älteren Bäumen in der Umgebung oder an Hausfassaden. <p style="text-align: center;">- 14 -</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p>7. Alle Maßnahmen sind fachlich von einer Umweltbaubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Vor Baufreigabe ist das Gebiet von der Umweltbaubegleitung auf verbleibende Tiere zu prüfen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p>1.2 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen Sofern die Ausgleichspflanzungen auf einem plangebietsexternen Flurstück durchgeführt werden sollen, ist Folgendes zu beachten: 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, hat sie nachzuweisen, 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, hat die Gemeinde zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist. Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p> <p>1.3 Kompensationsverzeichnis Die ggf. erforderlichen externen 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 Webarwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/isi/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p>	<p>Die vertragliche Sicherung erfolgt zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</p>	<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde Stegen den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.</p> <p>430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden</p> <p>Bearbeiter: Carolin Jalal Tel: - 4322</p> <p>Die Planungsträgerin hat dem Fachbereich Umweltrecht / Wasser & Boden eine Fristverlängerung bis zum 20.09.2024 gewährt (Mail vom 15.08.2024). Die Stellungnahme erfolgt daher gesondert.</p> <p>450 - Gewerbeaufsicht</p> <p>Bearbeiter: Oliver Wolf Tel: - 4500</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Ausweisung des gesamten Plangebiets als Mischgebiet ist aus unserer Sicht nicht plausibel. Da lediglich ein Gewerbebetrieb und überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist, kann nicht nachvollzogen werden, wie hier eine Durchmischung erreicht werden kann.</p> <p>Da es sich bei dem Betrieb um einen Baubetrieb handelt, kann hier auch nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass dieser „nicht wesentlich störend“ ist. Dies sollte in den Unterlagen plausibel dargestellt werden.</p> <p style="text-align: center;">- 16 -</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches bleibt das bestehende Planungsrecht für die umgebenden Wohngebäude bestehen. Lediglich der Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird als Mischgebiet festgesetzt. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

I.1	<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p> <p>520 - Brand- & Bevölkerungsschutz</p> <p>Bearbeiter: Johannes Moser Tel: - 5220</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei den Gebieten Ml 1-4 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hierzu können alle Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.</p> <p>3.2 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>3.3 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> <p>3.4 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>530 - Wirtschaft & Klima</p> <p>Bearbeiter: Sabine Barden Tel: - 5314</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Im Interesse der Klimaanpassung wird zur Minimierung einer lokalen Temperaturerhöhung die Aufnahme von folgendem Hinweis empfohlen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“</p> <p>540 - Flurneuordnung</p> <p>Bearbeiter: Kerstin Deißinger Tel: - 5401</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p style="text-align: center;">- 19 -</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p> <p>580 - Landwirtschaft</p> <p>Bearbeiter: Daniela Walber Tel: - 5812</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Aus agrarstruktureller Sicht besteht gegen die vorliegende Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flsts. 20 keine Einwände.</p> <p>3.2 Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des vorliegenden nun 1,14 ha großen Plangebietes überwiegend Wohngebäude und nur ein Gewerbebetrieb befinden, deshalb ist eine Ausweisung des gesamten Bereichs als Mischgebiet unseres Erachtens nicht korrekt.</p> <p>3.3 An der nördlichen Plangrenze, außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, steht in knapp 7 m Entfernung ein Wohngebäude (Haus Nr. 18) mit landwirtschaftlichem Maschinenschuppen und aktueller kleiner Hühnerhaltung (2 Hühner). Hier wurde bis 2020 eine Mutterkuhhaltung (15) mit Nachzucht (16) sowie Hühnerhaltung (10 Hühner) nach ökologischen Gesichtspunkten betrieben. Damit liegt für diese genehmigte Tierhaltung Bestandsschutz vor. Ein weiterer tierhaltender Betrieb (10 Mutterkühe mit 11 Nachzucht) befindet sich in Haus Nr. 7 ca. 25 m westlich des Planbereichs entfernt. Die Beurteilung, ob sich das Vorhaben schädlichen Immissionen aussetzt, erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinde. Evtl. auftretende Geruchsbelästigungen bei Wiederaufnahme der zulässigen Tierhaltung sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches bleibt das bestehende Planungsrecht für die umgebenden Wohngebäude bestehen. Lediglich der Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird als Mischgebiet festgesetzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wieder Aufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes kann nicht auf der Ebene diese Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden, da kein Heranrücken an den landwirtschaftlichen Betrieb durch eine neue Wohnbebauung erfolgt sondern lediglich eine Ergänzung zwischen zwei bestehen Wohngebäuden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>3.4 Als CEF-Maßnahme ist die Pflanzung von sieben Apfelbäume im räumlichen Zusammenhang ohne konkrete Standorte vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass die konkreten Pflanzstandorte bei Bedarf mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern abgesprochen werden.</p> <p>3.5 Folgende Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Bebauungsvorschriften aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchstrichterlich bestätigt worden. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen über einen externen Sachverständigen festgestellt werden. ➤ Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden. ➤ Aktuell wird davon ausgegangen, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). <p>650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbausträger</p> <p>Bearbeiter: Jonas Kleiser Tel: - 6623</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 keine</p>	<p>Kenntnisnahme. Die genauen Standorte werden bei Bedarf mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern abgesprochen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde rechtzeitig beteiligt.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 keine</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Thomas Fleming</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.1</p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT BRÄISGAU- HOCHSCHWARZWALD</p> </div> <p>Landratsamt Bräisgau-Hochschwarzwald Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG</p> <p>Per E-Mail an: Selina.schmidt@si-ingenieure.eu</p> <p>Gemeinde: Stegen Planung: Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof, 8. Änderung, Offenlage</p> <p>Freiburg, den 20.09.2024 Unser Zeichen: 430.1.12-2024-024381</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Planung nehmen wir aus Sicht der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde wir folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: (Rechtliche Ansprechpartnerin für alle Themen: Frau Bronner, 0761/2187-4320 oder Esther.Bronner@kbbh.de) <p>Keine</p> <ol style="list-style-type: none"> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: <p>Keine</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Bodenschutz (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@kkbh.de)</p> <p>Keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Altlasten (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@kkbh.de)</p> <p>Keine Hinweise oder Bedenken. Keine Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dr. Felix Herma, 0761/2187-4464 oder Felix.Herma@kkbh.de)</p> <p>Der Bereich MI 1 des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets 315.117 – WSG der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken. Die Anforderungen der zugehörigen Rechtsverordnung vom 03.02.1992 sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>In Bereich MI 1 sind an die Abwasserleitungen entsprechend der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung (sehr hoch) besondere Anforderungen zu stellen (siehe DWA A-142).</p> <p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung (Fachliche Ansprechpartnerin: Frau Stephanie Tibi, 0761/2187-4444 oder Stephanie.Tibi@kkbh.de)</p> <p>Keine Bedenke. Für die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung für WSG (sehr hoch) erhöhte Anforderungen (siehe DWA A-142) zu stellen.</p> <p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wesse, 0761/2187-4422 oder Herrning.Wesse@kkbh.de)</p> <p>Parallel zur Wittentalstraße verläuft der Wittentalbach, der ab der Grundstückszufahrt zu Flurstück 20/23 als offenes Gewässer nordöstlich der Straße verläuft. Für das Flurstück 20/26 ist eine Verschiebung der Baugrenze nach Südwesten, bis an den Wittentalbach heran, vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass entlang des offenen Gewässers der gesetzliche Gewässerrandstreifen mit den entsprechenden Verbotstatbeständen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg gilt. Danach ist in einem Streifen von 5 m Breite,</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches liegt dieser Bereich nun außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches ist das Flst. Nr. 20/26 nicht mehr Bestandteil der Bebauungs-planänderung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p>gemessen von der Böschungsoberkante, unter anderem die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten.</p> <p>Um zukünftigen Missverständnissen vorzubeugen, wird empfohlen, den Wittentalbach und den gesetzlichen Gewässerrandstreifen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen bzw. die zukünftige Baugrenze auf diesem Flurstück so weit zu verschieben, dass die bebaubare Grundstücksfläche außerhalb des Gewässerrandstreifens liegt. Außerdem sollte im textlichen Teil auf die Verbotstatbestände für Gewässerrandstreifen hingewiesen werden.</p> <p>Gegenüber der auf Fist. 20 geplanten Änderung der Baugrenzen bestehen aus unserer fachtechnischen Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Bronner</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.2</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9</p> <p>Schreiben vom 28.08.2024</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</p> </div> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>Per E-Mail</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck selina.schmidt@si-ingenieure.eu</p> <p>Datum: 28.08.2024 Name: A. Koschel Durchwahl: 0761 208-3046 Aktenzeichen: RPF9-4700-64/44/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Bebauungsplan "Bachmättle / Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung", Gemarkung Wittental der Gemeinde Stegen, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald; hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.08.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><small>Dienstgebäude: Altersstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-3000 · Telefax 0761 208-393029 · abteilung9@rp.freiburg.de www.rp-freiburg.de · www.service-bw.de VAG-Linien 4, 5, 27 · Haltestelle Europaplatz · Parkmöglichkeiten Parkleitsystem Parkzone Altstadt</small></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Diese werden in Tallage großflächig von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen, Holozänen Abschwemmmassen, Auensand und Fließerdefolgen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.2	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage von Teilen des Plangebietes in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH“ (LUBW Nr.: 315-117) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

<p>I.2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>A. Koschel</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 8-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.2</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4</p> <p>Schreiben vom 20.08.2024</p>	<p>Stn. B-Plan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" Stegen</p> <p>Von: Weissberger, André (RPF) <Andre.Weissberger@rpf.bwl.de> An: Schmidt, Selina Datum: 20.08.2024</p> <hr/> <p> Stellungnahme zum Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" Gemeinde Stegen.</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.08.2024</p> <p>Sehr geehrter Frau Schmidt,</p> <p>die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die o.g. Straßen sind vom Planungsgebiet nicht betroffen. Unsere Belange sind daher nicht berührt.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan " Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof" i.d.F vom 14.06.2024 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>André Weissberger</p> <p>Planer</p> <hr/>  <p>Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 47.1 - Straßenbau Nord Bissierstraße 3, 79114 Freiburg</p> <p>E-Mail: Andre.Weissberger@rpf.bwl.de Telefon: 0761 / 208 – 2309 Mobil: 0162-2125167 Internet: www.RP-Freiburg.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.3</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 15.08.2024</p>	<p>AW: TÖB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB</p> <p>Von: Mann, Claudia (RPS) <Claudia.Mann@rps.bwl.de> An: Schmidt, Selina Zur Kenntnis: Barbara.Lederle@lkbh.de Datum: 15.08.2024</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Schmidt,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege zur o.g. Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 21.12.2023 geäußerten Bedenken werden zurückgestellt, da das betroffene Speichergebäude abgerissen wurde. Wann der Abriss des denkmalgeschützten Speichergebäudes stattgefunden hat, ging aus den bei uns vorliegenden Unterlagen leider nicht hervor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Claudia Mann</p> <p>Planungsberatung Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 83.1 - Inventarisat</p> <p>Dienstzeit Freiburg Sternwaidstr. 14 79102 Freiburg</p> <p>Telefon: 0761 208-3527 Telefax: 0761 208-3544 Email: Claudia.mann@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de</p> <p>Besuchen Sie unseren neuen Internetauftritt: http://www.denkmalpflege-bw.de</p> <p>Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DSGVO können Sie unserer Homepage entnehmen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/Datenschutz.aspx</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	-----------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.4</p> <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein</p> <p>Schreiben vom 14.08.2024</p>	<p>8. Änderung des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“, Gemeinde Stegen</p> <p>Von: Ingo Jehle <jehle@region-suedlicher-oberrhein.de> An: Schmidt, Selina Zur Kenntnis: information@region-suedlicher-oberrhein.de; abteilung2@rpf.bwl.de; Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de; baurecht@stb.bwl.de Datum: 14.08.2024</p> <hr/> <p>8. Änderung des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“ Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental hier: 2. Offenlage, Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom 05.08.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha und sieht im Wesentlichen den Neubau eines Wohngebäudes sowie weitere mögliche Nachverdichtungen in einem Mischgebiet MI vor.</p> <p>Da die Siedlungsflächenentwicklung in den Außenbereich hinein grundsätzlich zu reduzieren ist und auch immer konfliktträchtiger wird, begrüßen wir die effektivere Nutzung von vorhandenen Bauflächen im Innenbereich bzw. die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ingo Jehle Siedlungsplanung/Bauleitplanung</p> <p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstraße 19 79102 Freiburg Tel. +49 761 70327-25 E-Mail jehle@rvso.de www.region-suedlicher-oberrhein.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

I.5
 IHK Freiburg
 Schreiben vom
 06.08.2024



Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 534 | 79095 Freiburg



FÜR DIE WIRTSCHAFT
www.fürdiewirtschaft.de

Unser Zeichen
SU-as
Ihre Ansprechpartnerin
Andrea Steuer
E-Mail
andrea.steuer@freiburg.ihk.de
Telefon
+49 761 3858-119
Telefax
+49 761 3858-4119

6. August 2024

ID56789
 SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
 Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
 Selina Schmidt
 Bahnhofstraße 4
 73235 Weilheim an der Teck
 Elektronisch versandt

**Bebauungsplanverfahren „Bachmättle/ Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung“ der Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental;
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Offenlage**

Sehr geehrte Frau Schmidt,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 5.8.2024 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Der rechtswirksame Bebauungsplan ist uns nicht bekannt. Auf der Homepage der Gemeinde sind die rechtswirksamen Bebauungspläne von Stegen nicht zu finden, beim öffentlich zugänglichen GIS des Landratsamtes Breisgau- Hochschwarzwald nur Teile. Das aktuelle Plangebiet von ca. 1,1 ha Größe dürfte wohl den Geltungsbereich diverser Änderungen des Bebauungsplanes, welche als Dorfgebiet, ggf. auch als andere Baugebiete (?) ausgewiesen sind umfassen? Das gesamte Plangebiet soll nun in Mischgebiet geändert werden, da die Voraussetzungen für ein Dorfgebiet nicht mehr gegeben seien. Mit dem eigentlichen Ziel der 8. Planänderung, der Ermöglichung eines weiteren Wohnhauses südlich an ein durch ein Bauunternehmen auch gewerblich genutztes Grundstück angrenzend sollen zudem auch Nachverdichtungsmaßnahmen ermöglicht werden sowie etwas flexiblere Bebauungsmöglichkeiten gegeben sein.

Es sollte noch dargelegt werden, dass die neue Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf das künftig unmittelbar benachbarte Unternehmen und dessen Betriebsweise haben kann oder wird. Auf weitere Anmerkungen und Anregungen wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Steuer
 Standort und Branchen
 Referentin für Raumordnung / Bauleitplanung

Zur Kenntnis per E-Mail an:
 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Bauleitplanung, Ingo Jehle, jehle@rvso.de

Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein | Postfach 534 | 79095 Freiburg | info@freiburg.ihk.de | [ihk.de/freiburg](https://www.ihk.de/freiburg)
 Sitz und Hauptgeschäftsstelle Freiburg, Schwefelstraße 11 - 13 | 79098 Freiburg | ☎ 0761 3858-0 | 📠 0761 3858-222
 Geschäftsstelle Lahr, Lohrbeckstraße 31 | 77933 Lahr | ☎ 07621 2703-0 | 📠 07621 2703-666
 Geschäftsstelle Offenburg, Am Unteren Mühlbach 34 | 77652 Offenburg | ☎ 0781 9203-0 | 📠 0781 9203-4590
 Bitte beachten: Zur persönlichen Beratung können Sie in Freiburg bitte in unser Interimquartier in der Bönnackerallee 18 - 20.

Kenntnisnahme.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird angepasst und umfasst nur noch die Flst.Nr. 20 und 20/25, welche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Somit befindet sich der Betrieb innerhalb des Geltungsbereiches nur noch auf dem eigenen Grundstück.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.6</p> <p>Handelsverband Südbaden</p> <p>Schreiben vom 28.08.2024</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Handelsverband Südbaden</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN 03. Sep. 2024 Erl.....</p> </div> <p>Handelsverband Südbaden e.V. • Postfach 473 • 79004 Freiburg</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung Selina Schmidt Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p style="text-align: right;">28.08.2024 ☎ 0761/368760 ✉ fr@hv-suedbaden.de</p> <p>Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung“ Gemeinde Stegen Hier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung</p> <p>Sehr geehrte Frau Schmidt,</p> <p>besten Dank für die Beteiligung. In diesem peripher gelegenen Areal, das zwar kleinparzellig strukturiert ist, soll nun ein Mischgebiet festgesetzt werden, wie dies aus der Begründung und dem zeichnerischen Teil hervorgeht. Wir merken an, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung MI – allgemeines Wohngebiet geschrieben steht. Diese Diskrepanz ist aufzulösen.</p> <p>Nachdem es sich um ein peripher gelegenes Gebiet handelt, kann überlegt werden, ob eine Steuerung des Einzelhandels vorgenommen wird, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Ortskern zu vermeiden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Utz Geiselhart Referent Raumordnung u. Handelsentwicklung</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Regelung zum Ausschluss des Einzelhandels im gesamten Plangebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans. Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplans.</p>
---------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.7</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 05.09.2024</p>	<p>AW: TöB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB</p> <p>Von: T-NL-SW-PTI-31-Betrieb@telekom.de An: Schmidt, Selma Zur Kenntnis: T-NL-SW-PTI-31-Betrieb@telekom.de Datum: 05.09.2024</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung des Anschreibens zur TöB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung".</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die zu den Häusern im plan Gebiets verlaufen und voraussichtlich nicht von ihren Maßnahmen betroffen sein sollten.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die zur Verfügung gestellten Informationen.</p> <p>Sollten weitere Fragen oder Informationen erforderlich sein, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Jan Wolf</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM AG Auszubildender Jan Wolf IT-System-Elektroniker Okenstraße 25, 77652 Offenburg +49 1512 3305347 (Mobil) E-Mail: jan-wolf@telekom.de www.telekom.com</p> <p>Erleben, was verbindet.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen TK – Linien werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt und bleiben in ihrem Umfang bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
----------------	-------------------------------------------------	-----------------	---------------------

I.8
bnNetze GmbH
Schreiben vom
22.08.2024

badenoVA NETZE GmbH
Tullastraße 63
79108 Freiburg i. Br.
Telefon 0800 2 21 38 21
Telefax 0761 5083 93
badenovazette.de



badenoVA NETZE
Zuverlässig und vor Ort

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
Bahnhofstraße 4
73235 Weilheim an der Teck

Bearbeiter/in: Bettina Faller
Telefon: 0761 279 2387
Telefax: 0761 279 542387
E-Mail: bettina.faller@badenovazette.de

Anhängerungsverfahren an:
toeb@badenovazette.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
E-Mail 05.08.2024/Selina Schmidt

Unsere Zeichen
WAS-AM/brfab

Datum
22.08.2024

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung“, Gemeinde Stegen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihr Schreiben vom 05. August 2024 haben wir erhalten.

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
badenoVA NETZE GmbH



i. V. Simon Herrmann
Leiter Trinkwasser & Abwasser




i. A. Bettina Faller

Anlagen: Stellungnahme (Anlage 1)

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

I.8	 <p style="text-align: right;">Anlage 1</p> <p style="text-align: center;">Formblatt gem. VwV TOB Nr. 4 S. 1</p> <p style="text-align: center;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren</p> <p><u>Vorbemerkung</u></p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><u>A. Allgemeine Angaben</u></p> <p>Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Stegen</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung“, Gemarkung Wittental</p> <p><input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)</p> <p><input type="checkbox"/> sonstiges Verfahren</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am 13.09.2024</p> <p><u>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u></p> <p>Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p>badenovaNETZE GmbH</p> <table border="0"> <tr> <td>Absender:</td> <td>badenovaNETZE GmbH Tullnstraße 61 79108 Freiburg i. Br.</td> <td>Datum:</td> <td>22.08.2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Tel.:</td> <td>0761 279-2387</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fax:</td> <td>0761 279-542387</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Bearbeiter/in</td> <td>Bettina Faller</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>AZ.:</td> <td>WAS-AM / brfabn</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung:</p> <p style="text-align: right;">1</p>	Absender:	badenovaNETZE GmbH Tullnstraße 61 79108 Freiburg i. Br.	Datum:	22.08.2024			Tel.:	0761 279-2387			Fax:	0761 279-542387			Bearbeiter/in	Bettina Faller			AZ.:	WAS-AM / brfabn	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Absender:	badenovaNETZE GmbH Tullnstraße 61 79108 Freiburg i. Br.	Datum:	22.08.2024																				
		Tel.:	0761 279-2387																				
		Fax:	0761 279-542387																				
		Bearbeiter/in	Bettina Faller																				
		AZ.:	WAS-AM / brfabn																				

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

<p>I.8</p>	<p>keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Das Verfahrensgebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH“, Zone IIIB und unterliegt der Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.02.1992. Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie kann aus dem bestehenden Freileitungsnetz der badenovaNETZE GmbH erfolgen.</p> <p style="text-align: center;">   Datum, Unterschrift i. V. Simon Herrmann i. A. Bettina Faller </p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

1.9
 Vodafone
 Schreiben vom
 22.08.2024

Stellungnahme OEG-10133, Vodafone West GmbH, TöB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Von: NE, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>
 An: Schmidt, Sabine
 Datum: 22.08.2024

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
 E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
 Vorgangsnummer: OEG-10133

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
 Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
 Bahnhofstraße 4
 73235 Weißenheim an der Teck

Datum 22.08.2024

TöB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.08.2024.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunfte/index.html>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:
 Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
 Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.


Mit freundlichen Grüßen
 Vodafone West GmbH
 Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

 **Order Entry**
ZentralePlanung.ND@vodafone.com
 Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf
[vodafone.de/business](https://www.vodafone.de/business)
 Together we can

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.10</p> <p>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</p> <p>Schreiben vom 07.08.2024</p>	<p>AW: TöB - Stegen - Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB</p> <p>Von: Bär, Andreas <baer.an@azv-breisgau.de> An: Schmidt, Selina Datum: 07.08.2024</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im o. g. Verfahren ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen. Hinweis: Am 27. November 2023 wurde bereits ein Entwurf der 8. Änderung des genannten Bebauungsplans (Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung) im beschleunigten Verfahren öffentlich ausgelegt (siehe Anlage).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dipl.-Ing. (FH) Andreas Bär Betriebsleiter Kanalnetz</p> <p>Tel.: +49 761 15217-40 Mail: baer.an@azv-breisgau.de Fax: +49 761 15217-22 Web: https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.azv%2dbreisgau.de&umid=9c66a480-a18f-4f3a-937b-327bff873d05&auth=849e3529201cf568567ea0894b6c541865781e6b-da36d316d5a9a0f08a6a67e7b8707460856d067a</p>  <p>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht Geschäftsstelle Hanferstr. 6 79108 Freiburg</p> <p><small>Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder persönliche Informationen enthalten. Falls Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind (oder diese E-Mail versehentlich erhalten haben), bitten wir Sie darum, den Absender unverzüglich zu informieren und diese Mail zu löschen. Jede Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe von in dieser Mail enthaltenem Material ist gesetzlich verboten.</small></p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen			
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.14</p> <p>Gemeinde Kirchzarten</p> <p>Schreiben vom 29.08.2024</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Bürgermeisteramt, Postfach 1220, 79196 Kirchzarten</small></p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Frau Selina Schmidt Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Gemeinde Kirchzarten <small>Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald</small></p> <p>Fachbereich: 5 - Bauwesen Bearbeiter: Maier, Laura Hausadresse: Talvogelstraße 2a 79199 Kirchzarten</p> <p>Telefon: 07661/393-48 Fax: 07661/393-8148 E-Mail: l.maier@kirchzarten.de Unser Zeichen: 621.13 Ihr Schreiben: 05.08.2024 Ihr Zeichen: Datum: 29.08.2024</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung“ Beteiligung der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB</p> <p>hier: Stellungnahme der Gemeinde Kirchzarten</p> <p>Sehr geehrte Frau Schmidt,</p> <p>herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 05. August 2024 und die Gelegenheit, zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“ im Rahmen der Offenlage Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Gemeinde Kirchzarten sieht ihre Belange durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof“ nicht berührt und hat zum Bebauungsplan keine Anregungen.</p> <p>Gerne machen wir Sie jedoch darauf aufmerksam, dass der Flächennutzungsplan, aufgrund der Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche, berichtigt werden muss.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Hall Bürgermeister</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Berichtigung des FNP ist durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs nicht erforderlich. Der FNP weist im Bereich der Bebauungsplanänderung bereits eine Mischfläche aus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof - 8. Änderung" der Gemeinde Stegen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	------------------------------------------	----------	--------------

I.14



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.