

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 12
-----	--------------------	--------------------	----------------

**INHALT**

<b>A</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz.....	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht/ Wasser, Boden, Altlasten ....	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und geoinformation.....	6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft.....	6
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 660/680 Untere Strassenverkehrsbehörde und Landkreis als Strassenbaulastträger .....	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	7
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	8
A.9	bnNETZE GmbH.....	9
<b>B</b>	<b>Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>10</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	10
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
B.3	Industrie- und Handelskammer - Südlicher Oberrhein .....	10
B.4	Gemeinde St. Märgen.....	10
B.5	Gemeindeverwaltung Stegen.....	10
B.6	Gemeinde Glottertal.....	10
<b>C</b>	<b>Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....</b>	<b>11</b>
C.1	Bürger 1 .....	11

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 12
-----	--------------------	--------------------	----------------

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>A.1</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)	
A.1.1	Unter Ziffer 1.4 der Begründung wurde das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan thematisiert. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan soll nun jedoch der flächenmäßig größere Teil als Grünfläche ausgewiesen werden. Zu dieser von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichenden Festsetzung wurden keinerlei Aussagen gemacht. Weshalb die Planung dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen wird, ist noch in der Begründung darzulegen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt:</p> <p>Die FNP-Entwicklungsfläche wird zum Schutz der Landschaft nicht vollständig ausgeschöpft.</p>
A.1.2	In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der laut Begründung auch Schweinezucht betreibt. Hierauf wurde insofern eingegangen, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung/Bestandssituation ein entsprechender Abstand eingehalten werden soll. Mittlerweile hat sich auf Nachforschen der Landwirtschaftsbehörde herausgestellt, dass auf dem landwirtschaftlichen Betrieb keine Schweinezucht betrieben wird. Die Unterlagen sind insofern zu korrigieren.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p>
A.1.3	Nicht ausreichend thematisiert wurde, in welchem Umfang (andere) Tierhaltung genehmigt wurde und ob der Betreiber damit eventuell einen Anspruch auf Erweiterung hätte, die die Konfliktsituation verschärfen und ggf. einen größeren Abstand erforderlich machen würde. Auch ist bei der Abwägung zu berücksichtigen, dass durch das Heranrücken der Wohnbebauung der Betreiber der Tierhaltung in seinen Erweiterungsmöglichkeiten ggf. massiv beeinträchtigt wird.	<p>Dies wird im Abwägungsvorgang berücksichtigt.</p> <p>Die zu berücksichtigende vorhandene Tierhaltung wurde untersucht und durch ausreichende Abstände gewürdigt. Einschränkungen des vorhandenen Betriebs durch die heranrückende Wohnbebauung sind nicht gegeben.</p> <p>Da es sich bei dem Landwirt um den planungsbegünstigten Grundstückseigentümer handelt, sind Einschränkungen hinsichtlich Erweiterungen und anderer (problematischerer) Tierhaltungen hinzunehmen. Dies wurde vom Eigentümer selbst in dieser Himmelsrichtung bereits ausgeschlossen.</p>
A.1.4	Die Firstrichtung ist nach § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB eine planungsrechtliche Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen. Entsprechend sollte unter den planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil auch ein Verweis auf die zeichnerische Festsetzung sein oder in der Legende die Rechtsgrundlage genannt sein. Als (bundesrechtliche) Festsetzungen müssen auch Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlagen städtebaulich begründet sein.	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Ein Verweis auf die Rechtsgrundlage im Textteil ist nicht erforderlich, die Begründung und die Legende werden ergänzt.</p>

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 12
A.1.5	Gleiches gilt für die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
A.1.6	Gemäß Ziffer 4.2 der örtlichen Bauvorschriften darf die Wandhöhe ausnahmsweise in „untergeordneten Bereichen“ überschritten werden. Diese Regelung könnte zu unbestimmt und damit unwirksam sein. Wir empfehlen, diese zu überarbeiten bzw. zu präzisieren.	Dies wird berücksichtigt. Der Begriff „untergeordneten“ wird in der örtlichen Bauvorschrift 4.2 gestrichen.	
A.1.7	Ziffern 4.4.1 und 4.4.4 der örtlichen Bauvorschriften widersprechen sich teilweise. Während Einfriedungen nach Ziffer 4.4.1 generell zur Straße hingewandt lediglich 0,8 m hoch sein dürfen, können nach Ziffer 4.4.4 geschlossene Einfriedungen 1,2 m Höhe erreichen und darüber hinaus noch bepflanzt werden. Tatsächlich ergibt sich zur Straße hin dann bei geschlossenen und bepflanzten Einfriedungen dann überhaupt keine Höhenbegrenzung. Wir bitten um Überprüfung der Regelungen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bauvorschrift 4.4.4 wird entsprechend angepasst: Geschlossene Einfriedungen müssen einen Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.	
A.1.8	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zum Satzungsbeschluss aktualisiert.	
A.1.9	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach der Abwägung und nach dem Offenlagebeschluss.	
<b>A.2</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 420 NATURSCHUTZ</b> (Schreiben vom 08.01.2016)		
A.2.1	<u>FFH-Gebiet „Kandelwald, Rosskopf und Zartener Becken“ und Landschaftsschutzgebiet „St. Peter, St. Märgen“</u>  Unter Berücksichtigung des entlang der südlichen Grenze des Plangebiets als Private Grünfläche („Wiesenfläche“) festgesetzten „Puffers“ sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des o.a. FFH-Gebiets zu befürchten. Gleiches gilt für das unmittelbar südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet St. Peter, St. Märgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	<u>Artenschutz</u> Die gemäß Scopingpapier (Ziffer 3) vorgesehene Übersichtsbegehung und Bewertung der Habitateignung des Plangebiets halten wir im Hinblick auf die Vorgaben des besonderen Artenschutzrechts für ausreichend.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 12
A.2.3	<p><u>Naturpark Südschwarzwald</u></p> <p>Die Flächen des Bebauungsplans liegen im Naturpark „Südschwarzwald“. Daher sind auch § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 6 der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über den Naturpark „Südschwarzwald“ zu beachten.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über den Naturpark „Südschwarzwald“ bedürfen Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, der schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Dieser Erlaubnisvorbehalt gilt nicht in den Gebieten des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis Erschließungszonen nach § 2 Abs. 6 dieser Verordnung sind. In diesen Gebieten gelten die Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen bzw. die gesetzlichen Vorschriften.</p> <p>Erschließungszonen im Sinne dieser Verordnung sind oder werden gem. § 2 Abs. 6 der Verordnung über den Naturpark „Südschwarzwald“ Gebiete und Flächen innerhalb des Naturparks, in denen der Erlaubnisvorbehalt gem. § 4 nicht gilt. Dies sind z.B. Gebiete, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig ist.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Peter beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Bei dem geplanten Bebauungsplan handelt es sich somit um eine Erschließungszone, die nicht dem Erlaubnisvorbehalt des § 4 Abs. 1 der o.a. Naturparkverordnung unterliegt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.4	<p>Die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichts mit Darstellung sämtlicher Eingriffe der neuen Planung sowie Darlegung von entsprechenden Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erforderlich.</p>	Da die Bebauungsplanaufstellung nun gem. § 13b BauGB erfolgt, sind ein qualifizierter Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen nicht mehr erforderlich.	
A.2.5	<p>Sollte ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich sein, so sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde St. Peter und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei privaten Drit-</p>	Da die Bebauungsplanaufstellung nun gem. § 13b BauGB erfolgt, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht mehr erforderlich.	

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 12
	<p>ten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für den externen Ausgleich in Erwägung gezogen bzw. in Anspruch genommen werden, so ist rechtzeitig im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Fachbereich 580 (Landwirtschaft) vorzunehmen. Die Ausgleichsflächen müssen darüber hinaus rechtlich verfügbar sein. Ein etwaiges Pachtverhältnis darf den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegenstehen.</p>		
A.2.6	<p>Die im Plangebiet vorhandenen Bäume (Linde und Rosskastanie) sollten nach Möglichkeit erhalten und als Pflanzbindungen im Bebauungsplan gesichert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.  Alle vier im Plangebiet vorhandenen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Neben Linde und Rosskastanie auch die beiden Kirschen.</p>	
A.2.7	<p>Statt der Pflanzvorgaben auf privaten Grundstücken, die schwer zu überprüfen und durchzusetzen sind, wird die Festsetzung von Pflanzgeboten entlang der Zähringer Straße vorgeschlagen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.  Auf Pflanzvorgaben auf den privaten Grundstücksflächen wird verzichtet.  Die Raumverhältnisse im Zuge der vorhandenen Kreisstraße sind begrenzt und sollen durch Baumpflanzungen nicht eingeschränkt werden.  Durch Bepflanzungen der nördlichen Straßenseite werden denkmalpflegerische Belange berührt, da die Sicht auf die denkmalgeschützte Klosteranlage damit beeinträchtigt wäre.</p>	
A.2.8	<p>Zur rechtlichen Sicherung der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote wurde in Ziffer 1.10.5 der Bauvorschriften ein Verweis auf § 178 BauGB aufgenommen mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die Gemeinde betroffene Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen. Wir bitten, diesen ausdrücklichen Hinweis auch der Ziffer 1.9.2 (Stellplatzbegrünung) klarstellend hinzuzufügen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.  Im Punkt 1.9.2 sind keine Pflanzgebote aufgenommen. Die dort festgesetzten wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen etc. sind nicht nach § 178 BauGB durchsetzbar.</p>	
<b>A.3</b>	<p><b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 430/440 UMWELTRECHT/ WASSER, BODEN, ALTLASTEN</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)</p>		
A.3.1	<p><u>Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbehandlung</u></p>		
A.3.2	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Allerdings empfehlen wir eine Überprüfung inwieweit die zusätzliche Versiegelung und die damit verbundene erhöhte Einleitungsmenge wasserrechtlich abgedeckt ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.  Zur Entlastung des Kanalnetzes wurden Rückhaltevolumina festgesetzt. Aus Sicht der Erschließungsplanung erscheint die Einleitung damit unproblematisch. Weitere Klärungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	
A.3.3	<p>Absatz 2 des Punktes 3.2 der Bauvorschriften ist jedoch missverständlich formuliert. Der 2. Absatz sollte entsprechend den Vorgaben der Niederschlags-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.  Der Hinweis wird redaktionell angepasst.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 12
	wasserverordnung und im Hinblick auf das vorhandene Trennsystem redaktionell angepasst werden.		
A.3.4	Bei Punkt 4.8 fällt auf, dass die Vorgaben bezüglich des Rückhaltevolumens innerhalb des Gemeindegebietes unterschiedlich festgesetzt werden (vgl. BBP Josefs- wiese).	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Aufgrund der kleinen Baufenster im BPL Schweighof kann auf eine in der Handhabung einfachere Festsetzung zurückgegriffen werden als im BPL Josefs- wiese, wo auch Geschosswohnungsbau vorgesehen ist.	
<b>A.4</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 470 VERMESSUNG UND GEOIN- FORMATION</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)		
A.4.1	Im zeichnerischen Teil fehlt bei dem an- grenzenden Flurstück Nr. 224/19 die Dar- stellung der Garage, die direkt an den Gel- tungsbereich (Grenzbebauung) des Be- bauungsplans angrenzt. Die Garage ist im ALKIS enthalten.	Dies wird nicht berücksichtigt.  Die Garage liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Sie ist im vorliegenden Kataster nicht eingetragen und für die Planung nicht relevant. Das Kataster ent- spricht insofern dennoch den Anforderungen nach § 1 PlanZVO.	
A.4.2	Im Teil A Nr. 6 „Umlegung“ der Begrün- dung zum Bebauungsplan „Schweighof“ wird aufgeführt, dass die Grundstücksbil- dung durch Veränderungsnachweis erfol- gen kann. Der Begriff „Veränderungs- nachweis“ ist veraltet und wurde mit der Einführung des ALKIS durch den Begriff „Fortführungsnachweis“ ersetzt.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung wird redaktionell angepasst. Es wird der Begriff „Fortführungsnachweis“ anstelle von Ver- änderungsnachweis verwendet.	
<b>A.5</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 580 LANDWIRTSCHAFT</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)		
A.5.1	Mit dem Bebauungsplan „Schweighof“ werden 0,8 ha Wiesenfläche am östlichen Ortsrand von St. Peter überplant. Obwohl die vorliegende Wohngebietsausweisung vom Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhal- tung, dessen Betriebssitz nur ca. 60 m ent- fernt liegt, angeregt wurde, weisen wir da- rauf hin, dass er sich damit den eigenen Spielraum für mögliche künftige Betriebs- entwicklung (Erweiterung Richtung Wohn- gebiet oder Aufstockung der Tierhaltung) einschränkt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  In der Begründung wird auf diesen Sachverhalt hin- gewiesen. Der Eigentümer hat im Hinblick auf die erwünschte Wohnbebauung auf die Entwicklung sei- nes Betriebes in Richtung Westen verzichtet.	
A.5.2	Wir begrüßen, dass die Mindestabstände zwischen Wohnbebauung und Landwirt- schaftsbetrieb, wie in der Stellungnahme des zuständigen Sachbearbeiters beim Regierungspräsidium Freiburg vom 28.06.2012 gefordert wurde, und unsere Hinweise auf landwirtschaftliche Emissio- nen im Rahmen der 1. Flächennutzungs- planänderung vom Juni 2013 in der vorlie- genden Planung umgesetzt wurden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.3	Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig werden. Bei der Planung dieser Maßnahmen bitten wir	Da die Bebauungsplanaufstellung nun gem. § 13b BauGB erfolgt, sind Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich.	

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 12
	<p>um die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG.</p> <p>Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden (Bodengüte, Flurstruktur, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Wegenetz) nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen. Diese Vorgabe ist insbesondere bei der Auswahl von Ausgleichs-/Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes zu beachten und sachgerecht in die Abwägung einzustellen. Wir bitten bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen um frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde gem. § 15(6) NatSchG.</p>		
<b>A.6</b>	<p><b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 660/680 UNTERE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRASSENBAULASTTRÄGER</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)</p>		
A.6.1	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Schweighof“ grundsätzlich keine Einwände. Mit der Änderung des überplanten Gebietes sind auch Änderungen im Bereich des Gehwegs (Absenkung, Verbreiterung, Verlegung) entlang der Zähringer Straße (K 4908) verbunden. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Änderungen am Gehweg von der Gemeinde zu tragen sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.7</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b>                      (Schreiben vom 11.01.2016)</p>		
A.7.1	<p><u>Geotechnik</u></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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 12
A.7.2	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.3	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.4	<p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydro-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.5	<p><u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange sind nicht be- rührt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.6	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.7	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundver- hältnisse können dem bestehenden Geo- logischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-&lt;br/&gt;bw.de">http://www.lgrb- bw.de</a>) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Ge- otop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-&lt;br/&gt;bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb- bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abge- rufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.8</b>	<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> (Schreiben vom 19.01.2016)		
A.8.1	<p>Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planberei- ches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforder- lich.  Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikati- onsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer ko- ordinierten Erschließung sowie einer aus- reichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.  Aus Gründen des Landschaftsbildes ist eine unterir- dische Bauweise im Rahmen einer koordinierten Erschließung vorgegeben.</p>	
A.8.2	<p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Er- fordernissen. Insgesamt werden Investitio- nen nach unternehmerischen Gesichts- punkten geplant. Der Ausbau durch die Te-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	



**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 12
	<p>lekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet, dass die Telekom bei bereits bestehender oder geplanter Infrastruktur eines alternativen Anbieters nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet. Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus.</p>		
A.8.3	<p>Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.9</b>	<p><b>BNNETZE GMBH</b>                      (Schreiben vom 08.12.2016)</p>		
A.9.1	<p>Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der Zähringer Straße sichergestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand können für die Löschwasserversorgung ohne zusätzliche Maßnahmen 48m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Klärung mit dem Feuerwehrkommandanten ist die Löschwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden ausreichend gesichert; vorausgesetzt die Brandreserve im Hochbehälter steht in entsprechendem Umfang zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren befindet sich in ca. 300 m Entfernung das öffentliche Gewässer Badweiher, aus welchem zusätzlich Feuerlöschwasser bei Bedarf entnommen werden kann.</p>	
A.9.2	<p>Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch Erweiterung des bestehenden Niederspannungskabelnetzes. Die bestehende Niederspannungsfreileitung, die das künftige Baugebiet überspannt, wird im Zuge der Erschließung durch ein Kabel ersetzt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.9.3	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 12
A.9.4	Für die Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Koordination erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.	
A.9.5	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Dies wird berücksichtigt.	

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)
<b>B.2</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUF SICHT</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2016)
<b>B.3</b>	<b>INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER - SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 18.12.2016)
B.3.1	Bitte sehen Sie von einer weiteren Beteiligung der IHK ab.
<b>B.4</b>	<b>GEMEINDE ST. MÄRGEN</b> (Schreiben vom 09.12.2016)
B.4.1	Keine weitere Beteiligung am Verfahren.
<b>B.5</b>	<b>GEMEINDEVERWALTUNG STEGEN</b> (Schreiben vom 15.12.2016)
<b>B.6</b>	<b>GEMEINDE GLOTTERTAL</b> (Schreiben vom 04.12.2016)

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 12
-----	--------------------	--------------------	-----------------

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<b>C.1</b>	<b>BÜRGER 1</b> (Schreiben vom 10.01.2016)	
C.1.1	Wegen des unmittelbaren Zusammenhangs mit der bisherigen Bebauung in unserer Straße, sollten die Baufluchten der bisher vorhandenen Bebauung folgen.	<p>Dies wurde bereits weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Die Baufenster greifen vorhandene Baufluchten auf und orientieren sich an der Grundstücksgeometrie.</p>
C.1.2	Das gleiche gilt für die Festlegung des künftigen Geländes, es sollte eine harmonische Weiterführung gesucht werden.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung wird das Gelände nicht verändert.</p>
C.1.3	Unabhängig davon wird darauf zu achten sein, dass die Höhenentwicklung der Gebäude der bisherigen Linie in der vorhandenen Bebauung folgt, z.B. durch die Kombination von EG Fußbodenhöhe, Gebäudehöhe oder anderen geeigneten Gestaltungselementen. Die Festlegung der Wandhöhe allein reicht nicht, weil die Gebäudehöhe auch z.B. von der Gebäudetiefe und der Dachneigung abhängt.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird für jedes Baufenster unter Berücksichtigung der Topographie und der ortstypischen Gebäudehöhe individuell festgesetzt.</p>
C.1.4	Insbesondere das mir unmittelbar benachbarte Gebäude scheint mir angesichts der bisher erkennbaren plantechnisch möglichen Gebäudegröße zu massiv. Man sollte die Vorgaben des geplanten Gebäudes in der Verlängerung „Wiehre 15 reduzieren, zumal das Gelände in unserer Verlängerung nochmals deutlich ansteigt. Es würde einen harmonischeren Übergang zu den nachfolgenden Gebäudegrößen geben.	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster greift bereits die Größe des Wohnhauses Wiehre 15 auf. Aufgrund des problematischen Grundstückszuschnitts und der Erschließung in der Hangsituation kommen zwei Einzelhäuser an Stelle von Doppelhäusern in der Nachbarschaft zur Bestandsbebauung nicht in Frage.</p> <p>Durch die Gebäudehöhe wird dennoch sichergestellt, dass das Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung fortgeführt wird.</p>
C.1.5	<p>Ich sehe einen Widerspruch zwischen den nach den Bauvorschriften erforderlichen und den planerisch möglichen Stellplätzen. In dem uns unmittelbar benachbarten Gebäude sind unter Ausnutzung der bisherigen Festsetzungen zwanglos sechs Wohnungen zulässig. Bei 1,5 Stellplätzen pro Wohnung bedeutet dies 9 erforderliche Stellplätze. Wo sind diese möglich?</p> <p>Werden sie nicht geschaffen, stehen die Fahrzeuge entweder in den Stichstraßen, wo für sie eigentlich kein Platz ist. Bei einer Erschließung der Grundstücke von der bisherigen Straße aus stehen die Autos dann in dieser. Die Lastenverteilung ist unverhältnismäßig. Außerdem sind die Fahrzeuge dort eine Hindernis für Schneeräumung, Müllabfuhr und andere große Fahrzeuge, die für die Versorgung und Entsorgung des Gebiets erforderlich sind.</p> <p>Auch die Gemeinde selbst geht davon aus, dass Kraftfahrzeuge im Winter innerhalb</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Insofern sind keine Beeinträchtigungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu erwarten. Die Vorgabe von zwei Stellplätzen bei größeren Wohnungen dient auch der Einschränkung der Anzahl der Wohneinheiten.</p>

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 12
	der Grundstücke abgestellt werden.		
C.1.6	<p>Noch eine Anregung: Natürlich weiß ich, dass Walmdächer die mögliche bauliche Nutzung im Dachgeschoß einschränken. Unter dem im Bebauungsplan genannten Aspekt der Einfügung in die vorhandenen Bebauung und die Landschaft könnten die Gebäude aber so landschaftstypischer und verträglicher gestaltet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Walmdächer sind zulässig. Dennoch werden Satteldächer als ebenso ortstypische Bauweise zugelassen. Ortsuntypische Dachformen wurden ausgeschlossen.</p>	
C.1.7	<p>Widersprüchlich erscheint mir der Anspruch an den Bebauungsplan als familienfreundlich und das im gleichen Bebauungsplan ausgesprochene Verbot von Spielgeräten in den Gartenflächen. Wäre es da nicht sinnvoller, die Möglichkeit zur Ausnutzung der Bebauung zu reduzieren und somit eine etwas aufgelockerte Bauweise zu ermöglichen. Somit wären auch die Aufstellungen von Trampolins usw. möglich. siehe Klaus-Weber-Str. Diese Vorgaben zur Bebauung ist Ihnen nach unserer Ansicht gut gelungen. Wäre dies nicht auch in dem neuen Baugebiet „Schweighof“ denkbar?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Spielgeräte und Gartenmöbel sind innerhalb der Baugrundstücke zulässig. In der vorgelagerten Grünfläche sind sie ausdrücklich ausgeschlossen, da diese entsprechend der aktuellen Situation zum Erhalt des Landschaftsbildes offen gehalten werden soll.</p>	
C.1.8	<p>Bei diesem Baugebiet geht es auch um den ersten Eindruck zu unserem schönen Ort St. Peter.</p> <p>Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde bei der weiteren Planung und in deren Vollzug eine glückliche Hand mit Augenmaß. Es wäre schön, wenn unsere Einwände und Hinweise bei Ihrer weiteren Beurteilung Berücksichtigung fänden.</p> <p>Gleichzeitig möchten wir an dieser Stelle zum Ausdruck bringen, dass wir sehr dankbar sind, dass ein Grünstreifen bei der Planung Berücksichtigung gefunden hat.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	