

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
1.	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>  <b>Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.</b>  <b>Mail vom 06.04.2022</b></p> <p>Wir begrüßen die unserer Anregung entsprechende Anpassung hinsichtlich des Zulässigkeitskataloges im Allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Bezüglich des zu erbringenden Bauflächenbedarfsnachweises für die Eigenentwickler-Gemeinde Wittnau fand im Dezember 2021 eine Besprechung mit dem Planverfasser, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und der Höheren Raumordnungsbehörde statt. Als möglicher Lösungsweg wurde ein Flächentausch angeregt. Hierzu ist ein die parallele Durchführung eines entsprechenden FNP-Änderungsverfahrens erforderlich; dieses wurde allerdings noch nicht eingeleitet.</p> <p>Wie bereits vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in seiner Stellungnahme vom 04.04.2022 dargelegt, lässt sich daher derzeit noch keine abschließende Aussage treffen, ob der Flächentausch auf FNP-Ebene tatsächlich vollzogen wird bzw. werden kann. Insofern ist noch unklar, ob der Bauflächenbedarfsnachweis wie in der Bebauungsplan-Begründung beschrieben zum Tragen kommt. Solange noch nicht abzusehen ist, dass die für den Flächentausch relevanten FNP-Darstellungen Bestand haben werden, stellt das geplante Baugebiet eine über den Bauflächenbedarf hinausgehende Ausweisung dar, die die regionalplanerische verbindliche Zielfestlegung der Eigenentwicklung verletzt. Ein Bebauungsplan, der gegen Ziele der Raumordnung verstößt, kann nicht in Kraft treten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Termin am 21.12.2021 mit Herrn Bürgermeister Kindel, Herrn Dinger (Bedenovakzept), Herrn Baum (Planungsbüro), Frau Hammerschmid (Regierungspräsidium Freiburg) und Herrn Jehle (Regionalverband Südlicher Oberrhein) wurde besprochen, dass die FNP-Änderung sowie die entsprechende frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch die VG Hexental eingeleitet werden muss.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 das vereinbarte Änderungsverfahren des FNP der VG Hexental zum notwendigen Flächentausch auf FNP-Ebene eingeleitet.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Punktuellen Änderung des FNP wurde durch den Gemeinderat gefasst, mit der Empfehlung an die Verbandsversammlung das Verfahren zur Änderung des FNP einzuleiten. Die Verbandsversammlung wird in seiner Sitzung im Juli 2022 den Aufstellungsbeschluss, sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB fassen.</p>
2.	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  <b>Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br.</b>  <b>Schreiben vom 11.03.2022</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b>                      Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "In den Haseln Ost" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, Gemeinde Wittnau, Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald (TK 25: 8012 Freiburg im Breisgau - Südwest)                      Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung (2. Offenlage) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB                      Ihr Schreiben vom 24.02.2022 Anhörungsfrist 08.04.2022.</p>	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p><b>B Stellungnahme</b>                      Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-10083 vom 11.10.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b>  <b>Postfach 200152, 73712 Esslingen</b></p> <p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b>  <b>Stadtstraße 3</b>  <b>79104 Freiburg</b>  <b>Schreiben vom 04.04.2022</b></p> <p><b>ALB - Abfallwirtschaft</b></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 verweisen auf unsere Hinweise vom 13.09.2021.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Die Stellungnahme vom 13.09.2021 wurde sachgerecht abgewogen.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b>  <b>FB 320 – Gesundheitsschutz</b></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 verweisen auf unsere Ausführungen vom 13.09.2021.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Die Stellungnahme vom 13.09.2021 wurde sachgerecht abgewogen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
6.	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      410 – Baurecht und Denkmalschutz</b></p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Unter Berücksichtigung der Eigenentwicklungsfunktion der Gemeinde Wittnau entsteht durch den geplanten Bebauungsplan in Bezug auf den Wohnflächenbedarf laut Ziffer 2.13 der Begründung ein Überschuss von ca. 0,4 ha. Um den regionalplanerischen Vorgaben zu entsprechen, soll dieser Überschuss nach Abstimmung mit den für die Raumordnung zuständigen Behörden durch einen Flächentausch auf FNP-Ebene ausgeglichen werden. Als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans machen wir darauf aufmerksam, dass ein solches Änderungsverfahren bislang noch nicht förmlich eingeleitet worden ist. Das Verfahren zur Änderung des FNP sieht eine breite und mehrstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor, durch die ein städtebaulicher Willensbildungsprozess in Gang gesetzt werden soll, dessen Ausgang zu diesem Zeitpunkt noch völlig offen ist. Ob ein Flächentausch möglich ist, wird erst das Verfahren zeigen. Da nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Abwägung die Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend ist, wäre eine Beschlussfassung über den Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt mit einer erheblichen Rechtsunsicherheit behaftet, da dem Gemeinderat keine gesicherten Erkenntnisse darüber vorliegen (können), ob sich der angedachte Flächentausch tatsächlich realisieren lassen wird oder aus Gründen verworfen werden muss, die sich erst durch das Durchführen des FNP-Verfahrens zeigen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Termin am 21.12.2021 mit Herrn Bürgermeister Kindel, Herrn Dinger (Bedenovakzept), Herrn Baum (Planungsbüro), Frau Hammerschmid (Regierungspräsidium Freiburg) und Herrn Jehle (Regionalverband Südlicher Oberrhein) wurde besprochen, dass die FNP-Änderung sowie die entsprechende frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch die VG Hexental eingeleitet werden muss.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 das vereinbarte Änderungsverfahren des FNP der VG Hexental zum notwendigen Flächentausch auf FNP-Ebene eingeleitet.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Punktuellen Änderung des FNP wurde durch den Gemeinderat gefasst, mit der Empfehlung an die Verbandsversammlung das Verfahren zur Änderung des FNP durchzuführen. Die Verbandsversammlung wird in seiner Sitzung im Juli 2022 den Aufstellungsbeschluss, sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB fassen.</p>
	<p>1.2 Auf unseren Hinweis aus der Offenlage wurde die Regelung in Ziffer A 6 zur höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, der zugehörige Eintrag im zeichnerischen Teil sowie die Begründung in Ziffer 10.5 angepasst. Auch in der geänderten Version stoßen die Festsetzungen jedoch weiter auf Bedenken, da sie nach wie vor einen unzulässigen Bezug auf die geltende Bauweise (Einzelhaus: max. 3 Wohnungen; Doppelhaus: max. 2 Wohnungen; Hausgruppe: max. 2 Wohnungen) enthalten.</p> <p>§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB lässt nach seinem eindeutigen Wortlaut die Begrenzung der Wohnungszahl nur bezogen auf das Wohngebäude zu (OVG Bautzen, Urteil vom 20.03.2007 - 1 D 20/04, Rn 41, juris). Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen kann dabei sowohl durch eine absolute Zahl („xx Wohnungen je Wohngebäude“) als</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Festlegung und Differenzierung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 Abs.1 BauGB Nr. 6 BauGB lässt die Begrenzung der Wohnungsanzahl je Wohngebäude zu. Doppelhäuser, wie auch die Hausgruppen sind im Sinne dieser Vorschrift „Gesamteinheiten“ von Wohngebäuden und bilden für das Einzelgebäude bauordnungs- und planungsrechtlich ein selbständiges Wohngebäude.</p> <p>Die Zuordnung des Wohngebäudes als Einzelhaus, Doppelhaus oder</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>auch durch eine Verhältniszahl („1 Wohnung je xx m<sup>2</sup> Grundstücksfläche“) ausgedrückt werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 8.10.1998 – 4 C 1/97, juris). Im Gegensatz dazu definiert die Bauweise lediglich die Anordnung der Gebäude auf einem Baugrundstück im Verhältnis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (vgl. § 22 BauNVO). Als Bezugs- und Rechengröße für eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist die Bauweise daher untauglich. Zwar können Regelungen über die Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) und Regelungen über die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) in einem Bebauungsplan gleichsam nebeneinander stehen; eine Kombination verschiedener zulässiger Festsetzungen darf jedoch nicht zur Folge haben, dass auf diese Weise „neue“ Festsetzungen entstehen, die von den Vorgaben des abschließenden Festsetzungskatalogs nach § 9 BauGB inhaltlich abweichen (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1995 - 4 NB 48/ 93, Rn. 20, juris). Der Gemeinde steht über diesen Katalog hinaus ein bauplanungsrechtliches „Festsetzungserfindungsrecht“ nicht zu (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91). Weicht die Gemeinde vom bauplanungsrechtlichen Typenzwang ab, ist die von diesem Fehler betroffene Festsetzung nichtig, und zwar unabhängig von der Frage, ob das mit ihr verfolgte planerische Ziel evtl. sogar städtebaulich wünschenswert wäre.</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 Es besteht ein Widerspruch zwischen der planungsrechtlichen Festsetzung in Ziffer A2.1.1 und der zugehörigen Begründung in Ziffer 10.2.1. Während nach der Festsetzung die zulässige Grundfläche für eine „Doppelhaushälfte (D)“ mit 75 m<sup>2</sup> festgelegt ist, wurde die Begründung ausdrücklich dahingehend geändert, dass der Wert von max. 75 m<sup>2</sup> für „Doppelhäuser (D)“ gilt.</p> <p>Richtigerweise muss die Festsetzung so gestaltet sein, dass sie jedem einzelnen Grundstückseigentümer Aufschluss darüber gibt, welcher Versiegelungsgrad für sein Grundstück zulässig ist. Die Begründung sollte daher dementsprechend angepasst werden. Dabei sollte für den Eintrag „D“ auf eine einheitliche Verwendung geachtet werden, auch im zeichnerischen Teil.</p>	<p>Hausgruppe wird im zeichnerischen Teil mit den Zeichen E, D und H festgelegt. Im WA 1 und WA 2 wird die Möglichkeit der Zulässigkeit von Einzelhäusern oder Doppelhäusern geschaffen. In der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wurde bewusst zwischen den Wohngebäuden als Einzelhaus und Wohngebäuden als Doppelhaus differenziert. Dies dient der Zuordnung der Wohngebäude innerhalb dieser Festsetzungen. Die Festsetzungen von max.3 Wohneinheiten bei Einzelhäusern in WA 1 und WA 2 entspricht der Möglichkeit zur räumlichen Ausnutzung der Wohnflächen und ermöglicht eine große Flexibilität des sich wandelnden Bedarfs. Die Festsetzung von max.2 Wohneinheiten bei Doppelhäusern in WA 1 und WA 2 sichert eine maximale Ausnutzung dieser vom Typus und räumlichen Ausgestaltung geprägten Gebäudeart.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die widersprüchliche Ausführung wurde angepasst und die planungsrechtliche Festsetzung entsprechend ergänzt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>3.2 Nach Ziffer B 1.1.2 der örtlichen Bauvorschriften sind Flachdächer lediglich als Attikageschoss zulässig. Offen bleibt jedoch, wann ein Attikageschoss vorliegt bzw. in welchem Umfang ein Geschoss zurückversetzt sein muss, um als Attikageschoss im Sinne der Vorschrift zu gelten. Hierzu sollten noch konkretisierende Angaben vorgesehen werden.</p> <p>3.3 Die in Ziffer 8.1 der Begründung angegebene Rechtsvorschrift § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist durch Artikel 1 des Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) aufgehoben worden. Der bisherige Gesetzesinhalt ist in den neuen § 6a BauGB aufgegangen. Da sich diese Vorschrift jedoch ohnehin auf den Flächennutzungsplan bezieht, regen wir an, gänzlich auf deren Angabe zu verzichten.</p> <p>3.4 Durch das Streichen von Ziffer A1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen verschiebt sich die Nummerierung, wir bitten um Aktualisierung.</p> <p>3.5 Für die Abwägung der von der Planung berührten Belange ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Sollten im Zuge der Planung plangebietsexterne naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sein, machen wir daher darauf aufmerksam, dass die Gemeinde spätestens zum Satzungsbeschluss ein dauerhaftes Verfügungsrecht an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen innehaben muss.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen                  In der Begründung wird unter 10.2.2 und in den örtlichen Bauvorschriften wird unter A2.2.4 auf die Definition des Attikageschosses eingegangen.  <i>...damit nicht größere und negativ in Erscheinung tretende Wandhöhen entstehen, wird ein allseitiger Rücksprung von 2,5 m zu den Gebäudeseiten festgesetzt. Für die notwendige Brüstungen und Geländer wird ein allseitiger Rücksprung von 1,5 m von der Gebäudeseite festgesetzt. Für die Attikageschosse bei Flachdächern wird eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 3,0 m festgesetzt. Für die Brüstungen und Geländer wird eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 1,0 m festgesetzt.</i></p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften werden unter B1.1.2 dahingehend ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen                  Die Begründung wird dahingehend angepasst. Auf die Angabe der Rechtsvorschrift wird verzichtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen                  Die Nummerierung der planungsrechtlichen Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Dies wird zugesichert.                  Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.</p> <p>Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde vorabgestimmt und rechtzeitig der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene 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 Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p> <p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um <b>Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form</b> möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die <b>E-Mail-Adresse <a href="mailto:gis@lkbh.de">gis@lkbh.de</a></b>.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden 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 sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.</p> <p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>) zu übersenden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
7.	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                  FB 420 – Naturschutz</b></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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind.                      Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen/                      Bauvorschriften fehlen weiterhin Konkretisierungen zum Artenschutz zu folgenden Tierarten:</p> <p>1. Vögel                      Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher auszuschließen, sind die Maßnahmen E1 und E3 in Kapitel 6.1 und 6.3 des Umweltbeitrags (Entwicklung von Streuobstbeständen mit integrierten Totholzpyramiden auf Flst.Nr. 308 und 448, Gemarkung Wittnau und Anbringen von Nistkästen für Feld- und Haussperlinge, auf Flst. Nr. 918, Gemarkung Wittnau) fachgerecht und unter Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung umzusetzen. Eine dementsprechende Formulierung bitten wir noch in den Textteil zum Artenschutz aufzunehmen.</p> <p>2. Fledermäuse                      Mit der Neuentwicklung von Streuobstbeständen im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Maßnahme E1) sowie der Maßnahme E 2 (Anbringen von Fledermauskästen auf Flst.Nrn. 5405, 15/5, 831, 448 und 326, Gemarkung Wittnau), in Kapitel 6.2 des Umweltbeitrags, kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist bei Maßnahme E 2 noch vorzusehen, dass die Fledermauskästen mindestens in einer Höhe von 3 m, besser 5 m aufgehängt werden. Zum Schutz von Fledermäusen, welche vorhandene Höhlen und Spalten ggf. als Zwischenquartier nutzen, ist die Rodungszeit für Gehölze auf den Zeitraum 01.12. bis 28.02. zu beschränken.</p> <p>Wir bitten unsere Ergänzungen zur Maßnahme E2 / Einhaltung beschränkter Gehölzrodungszeiträume zu berücksichtigen und entsprechende Formulierungen in den Textteil zum Artenschutz aufzunehmen.</p> <p>1.2 Umwandlung einer Streuobstwiese (§ 33a NatSchG)                      Umwandlungen von Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG, auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die Einbeziehung einer Umweltbaubegleitung wird im Textteil zum Artenschutz mitaufgenommen</p> <p>Dies wird berücksichtigt.                      Die vorgeschlagenen Ergänzungen hinsichtlich der Höhen der Fledermauskästen sowie der beschränkte Rodungszeitraum wird im Textteil zum Artenschutz mitaufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Anders als im Rahmen der 1. Offenlage mitgeteilt, wird der Ausgleich für den Verlust des Streuobstbestands nun auf den Flurstücken 308 (anstelle von Flst.Nr. 309) und 448, Gemarkung Wittnau, erbracht. Diese räumliche Verschiebung wurde mit der UNB im Vorfeld abgesprochen. Die Gesamtgröße liegt nun bei 3.692 m<sup>2</sup> und ist aus fachlicher Sicht noch angemessen den Verlust der etwa 3.800 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese zu kompensieren. Wir haben die Genehmigung nach § 33a NatSchG im Rahmen der 1. Offenlage in Aussicht gestellt. Diese Zusage erhalten wir auch unter Änderung des o.g. Ausgleichgrundstücks aufrecht.</p> <p>Allerdings ist zu beachten, dass für die rechtliche Sicherung der Umwandlung der Streuobstbestände in Wohnnutzung noch ein schriftlicher Antrag durch die Gemeinde Wittnau, bei uns als zuständiger unterer Naturschutzbehörde nach § 33a Abs. 2 NatSchG einzureichen ist. Es bleibt als Voraussetzung für eine Umwandelungsgenehmigung weiterhin erforderlich, dass sämtliche artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen, sowie die Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in den Streuobstbestand (Darstellung sämtlicher Maßnahmen in Kapitel 6.1 bis 6.3 im Umweltbeitrag) durch eine Umweltbaubegleitung (Naturschutz/Artenschutz) kontrolliert, begleitet und dokumentiert werden müssen.</p> <p>1.3 Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen</p> <p>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). Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Ein schriftlicher Antrag auf Umwandlung der Streuobstbestände wurde rechtzeitig bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingereicht.                  Eine Umweltbaubegleitung (Natur-/Artenschutz) wird die gebotenen Maßnahmen kontrollieren, begleiten und dokumentieren.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.                  Eine Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung wird (zu Teilen) angestrebt.</p> <p>Dies wird zugesichert.                  Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.                  Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde vorabgestimmt und rechtzeitig der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>rechtzeitig (<b>d.h. mindestens vier Wochen</b>) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>1.4 Kompensationsverzeichnis                      Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden den unteren Naturschutzbehörden die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Absatz 3 BauGB und § 200a BauGB, soweit diese außerhalb der Eingriffsfläche des Bebauungsplans, in einem räumlich getrennten Teilgeltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, im Geltungsbereich eines Ausgleichsbebauungsplans, auf von der Gemeinde außerhalb des Eingriffsbebauungsplans bereitgestellten Flächen oder auf Flächen in einer anderen Gemeinde durchgeführt werden, zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis.</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die (externen) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden entsprechend in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis der Gemeinde Wittnau eingestellt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      FB 430/440 - Umweltrecht / Wasser &amp; Boden</b></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 Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Die Auswirkungen auf den Belang „Boden/Fläche“ sind unter Punkt 6. der Begründung nicht aufgeführt und sollten nachträglich noch aufgenommen werden. Durch die Planung werden hochwertige Böden versiegelt. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Umweltbelang „Boden“ mit <b>hohen</b> Auswirkungen durch zusätzliche</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Belang Boden wurde in der Begründung unter Punkt 9. Aufgeführt.  <i>... Durch die Planung werden hochwertige Böden versiegelt.                      Hierdurch entsteht ein hoher Eingriff in</i></p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Flächenversiegelung und somit dem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von Böden/Bodenflächen gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach den §§ 1, 4 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss daher <b>sichergestellt</b> werden, dass <b>schädliche</b> Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) <b>vorsorglich vermieden</b> werden.</p> <p>Daher wird empfohlen, für die mit der Erschließung und späteren Bebauung verbundene dauerhafte als auch temporäre Inanspruchnahme von Böden/Bodenflächen ein Bodenschutzkonzept erstellen zu lassen. Die Umsetzung des Konzeptes sollte durch einen fachkundigen Bodenkundlichen Baubegleiter überwacht werden.</p> <p>3.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im Oktober 2021 bei der ersten Offenlage zur geplanten Niederschlagsentwässerung fachtechnisch Stellung genommen und auf die bereits bestehenden hydraulischen und strukturellen Gewässerdefizite unterhalb des geplanten Baugebietes hingewiesen. Zwischenzeitlich konnte in einer gemeinsamen Besprechung am 07.12.2021 mit dem Landratsamt und den Bürgermeistern der Gemeinden Wittnau und Sölden das Problem der Starkregenereignisse ausführlich besprochen werden. Wie in Ziffer 2.8 (Starkregenrisikomanagement) der Begründung zum Bebauungsplan (BBP) dargelegt, hat die Gemeinde Wittnau bereits die beiden Grundstücke Flst.Nrn. 494 und 494/1 zur Umsetzung der vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (LRA B-H) geforderten Retentionsmaßnahmen erworben. Das Abflussdämpfungskonzept für das Gewässersystem östlich des „Heidenbächle“ ist zeitnah mit dem LRA B-H abzustimmen. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der strukturellen Defizite und zur Abflussdämpfung im Gewässersystem östlich des</p>	<p><i>den Umweltbelang Boden. Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich bzw. am Ortsrand mit teilweise mehrstöckiger Bauweise so handelt, sind insgesamt mittlere Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten...</i></p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 6 angepasst.</p> <p>Diese Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenschutzkonzept ist im Zuge der Erschließungsplanung auszuarbeiten und vorzulegen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>„Heidenbächle“ sind möglichst vor der Fertigstellung des geplanten Baugebietes umzusetzen.</p> <p>3.3 Oberflächengewässer/ Gewässerökologie/ Hochwasserschutz/ Starkregen</p> <p>Im Plangebiet direkt sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 600 m südlich des geplanten Baugebiets beginnt ein Gewässersystem, welches aufgrund der Topografie das Regenwasser des geplanten Baugebiets aufnehmen muss. Wie schon im Themenpunkt „Regenwasserbehandlung“ beschrieben, weist dieses Gewässersystem erhebliche hydraulische und auch gewässerstrukturelle Defizite auf (siehe oben). Zwischen der 1. und 2. Offenlage des vorliegenden BBP hat die Gemeinde Wittnau den Kauf der beiden Grundstücke Flst. Nrn. 494 und 494/1 vollzogen. Zwischenzeitlich hat auch eine Geländeaufnahme mittels Drohnenbefliegung und Vermessung stattgefunden. Damit sind erste Schritte in Richtung der Beseitigung der vorliegenden Defizite bei der Regenwasserbewirtschaftung bzw. der damit zusammenhängenden Abflusssituation bei dem Unterlieger gemacht worden. Die weitere zeitnahe Umsetzung des angestrebten Abflussdämpfungskonzeptes ist eine Grundvoraussetzung für die Zustimmung zu dem vorliegenden BBP. Eine schriftliche, verbindliche Zusage der Umsetzung des Abflussdämpfungskonzeptes seitens der Gemeinde Wittnau liegt bisher nicht vor. Die Gemeinde Wittnau wird gebeten dies nachzuholen.</p> <p>Für die Gemeinde Wittnau liegen Starkregenrisikokarten vor. Die in der ersten Offenlage gestellte Frage, ob eine Auswertung dieser Karten im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden BBP erfolgte, blieb unbeantwortet. Die Aussagen im Textteil im Abschnitt C 6 der ersten Offenlage wurden nicht verändert. Auch in der 2. Offenlage bleibt die Gemeinde bei dem sehr allgemein gehaltenen und nicht ausreichenden Text zum Thema Starkregen. Die vorliegenden Starkregenkarten zeigen deutliche Abflussbahnen bei Starkregenereignissen innerhalb des geplanten Baugebiets. Diese sich abzeichnenden Abflussbahnen finden im Bebauungsplan keine Berücksichtigung. Dies widerspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1, Abs. 6, Satz 7c BauGB). Das Land Baden-Württemberg gibt in seinem Leitfadens zum kommunalen Starkregenrisikomanagement in Kapitel 7.3.2 Hinweise zur Behandlung und Ausweisung von Flächen mit Bezug auf die Starkregengefährdung im Rahmen von Bebauungsplänen. Je nach betrachtetem Starkregenereignis ist mit Abflüssen von bis zu 0,5 m Höhe und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s im Bebauungsplangebiet „In den Haseln Ost“ zu rechnen. Zur Prävention gegenüber Schäden aus Starkregenereignissen reichen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Einer Umsetzung des Abflusskonzeptes in Bezug auf den GEP wird zugestimmt.</p> <p>Bei den Abflüssen in der Straße „In den Haseln“ sowie Richtung Baugebiet ist lt. den vorliegenden Starkregenkarten mit Abflüssen zu rechnen, die zwischen 0 und 0,5 m liegen. Dabei ist nach Beurteilung, des für die Erschließungsplanung des künftigen Baugebietes „In den Haseln Ost“ beauftragten Ing. Büro Raupach und Stangwald und Rücksprache mit dem Landratsamt FB Hochwasserschutz und Starkregen davon auszugehen, dass die Abflüsse eher im Bereich von 1 bis 2 dm liegen würden.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung ist folgende technische Gestaltung vorgesehen:                  Derzeit entwässert die Straße „In den Haseln“ über die Querneigung talseitig, d.h. zum Baugebiet hin. Auf der Ostseite der Straße befindet sich ein Gehweg, der zur Straße hin mit einem</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>deshalb die in Abschnitt C 6 angeführten Hinweise nicht aus. Es wird der Gemeinde Wittnau deshalb nochmals in ihrem eigenen Interesse und dem Interesse der zukünftigen Bewohner des Bebauungsplangebiets „In den Haseln Ost“ nachdrücklich empfohlen, die Unterlagen in Bezug auf Starkregenprävention nachzubessern (z. B. durch die Festlegung von freizuhaltenen Abflussbahnen in den Bebauungsplanunterlagen).</p>	<p>Rundbord, Anschlag 4 cm, abgegrenzt ist. An der Hinterkante des Gehwegs befindet sich eine Tiefbord mit ca. 8 cm Anschlag zur Abgrenzung der Gehwegpflasterfläche. Der Gehweg selbst besitzt nahezu keine Querneigung.</p> <p>Um Starkniederschlagsereignisse künftig besser ableiten zu können, wurde mit dem Landratsamt, FB Hochwasserschutz und Starkregen für das Plangebiet „In den Haseln Ost“ besprochen, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen den bestehenden Gehweg der Straße „In den Haseln“ umzubauen. Dabei soll der Gehweg einen Hochbord mit 12 cm Anschlag erhalten (in Einfahrtbereichen Rundbord mit 4 cm Anschlag). Der Gehweg selbst erhält eine Querneigung von 2,5 % zur Straße hin. An dem abgrenzenden Tiefbord mit 8 cm Anschlag sollte außerhalb der Einfahrtbereiche festgehalten werden. Die Zufahrten zu den geplanten Grundstücken wären seitens der Eigentümer bei Bedarf zusätzlich zu schützen.</p> <p>Durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen kann bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen das abfließende Niederschlagswasser, welches im Regenwasserkanal keine Aufnahme über die Straßeneinläufe findet, über die Straße „In den Haseln“ in südlicher Richtung, Richtung Bettlerpfad und die talseitigen Wiesen abgeleitet werden. Hierdurch sollte die Ableitung von Starkregenereignissen hinreichend berücksichtigt werden. Die planungsrechtliche Festsetzung werden in Abschnitt C 6entsprechend ergänzt.</p>
<p>9.</p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                  FB 450 Gewerbeaufsicht</b></p> <p>2.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

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

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>3.2 Durch die in der Nähe des Plangebiet befindlichen Sportanlagen besteht ein potenzieller Nutzungskonflikt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr. 6458/811 vom 29.06.2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch verschiedene Maßnahmen der Lärmkonflikt gelöst werden kann</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung und konsequenter Umsetzung der Maßnahmen der in Kapitel 7 der o.g. gutachtlichen Stellungnahme aufgeführten Randbedingungen, die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p> <p>3.3 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p> <p>3.4 Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                  FB 470 Vermessung &amp; Geoinformation</b></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 Nach §1 Absatz 2 Planzeichenverordnung soll im zeichnerischen Teil der Stand der Planunterlagen angegeben werden.</p> <p>3.2 Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Vermessungsgesetz Baden-Württemberg ist der Fachbereich Vermessung und Geoinformation befugt Umlegungsverfahren durchzuführen. Ebenfalls kann die Gemeinde die gesamte Durchführung der Umlegung (Aufgaben der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen                  Der zeichnerische Teil wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	Umlegungsstelle) nach § 46 Abs. 3 BauGB auf den Fachbereich übertragen.	
11.	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      FB 510 - Forst</b></p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
12.	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      FB 520 - Brand- &amp; Katastrophenschutz</b></p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit max. zwei Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sich</p> <p>3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p> <p>3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      FB 530 - Wirtschaft &amp; Klima</b></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 empfehlen, im Sinne der gewünschten aktiven Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB eine planungsrechtliche Festsetzung zur Installation von Solaranlagen zu ergänzen.</p> <p>3.2 Alternativ empfehlen wir eine Festsetzung, um den nachträglichen Aufbau von Solaranlagen zu ermöglichen (9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB): „Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, vorzusehen (z. B. Verlegen von Leitungen, Leerrohren oder ggf. statischen Aufwendungen im Dachbereich).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Anregung, eine Festsetzung zur Installation von Solaranlagen zu ergänzen wird nicht entsprochen. Dem Anliegen wird indirekt Rechnung getragen, da das Land Baden-Württemberg im Rahmen der Solaroffensive ab 01.05.2022 für alle Neubauten von Wohngebäuden eine Pflicht zum Bau einer Photovoltaikanlage vorschreibt. Unter Punkt C.10 der textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen</p>
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald                      FB 540 - Flurneuordnung</b></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>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>



Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.</p>	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein                  Reichsgrafenstraße 19 – 79102 Freiburg                  Mail vom 28.03.2022</b></p> <p>der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,1 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen. Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Die Gemeinde Wittnau ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen. Die regionalplanerische Bedarfsbetrachtung wurde unter Ziffer 2.13 der Begründung zum Bebauungsplan plausibel dargelegt.</p> <p>Die Darlegung der regionalplanerischen Bedarfsbetrachtung sowie die sich daraus ergebende notwendige Flächennutzungsplanänderung (Flächentausch mit der „Mischgebietsfläche östlich der L 122“) wird in der Begründung zum Bebauungsplan korrekt beschrieben.</p> <p>Die Beschreibung der zukünftig angedachten FNP-Änderung ausschließlich in der Begründung zum Bebauungsplan ist jedoch zu unkonkret und zu unverbindlich und entspricht nicht den Abstimmungen.</p> <p>Beim Termin am 21.12.2021 mit Herrn Bürgermeister Kindel, Herrn Dinger (Bedenovakonzept), Herrn Baum (Planungsbüro), Frau Hammerschmid (Regierungspräsidium Freiburg) und Herrn Jehle (Regionalverband Südlicher Oberrhein) wurde besprochen, dass die FNP-Änderung sowie die entsprechende frühzeitige Beteiligung nach § 3</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 das vereinbarte Änderungsverfahren des FNP der VG Hexental zum notwendigen Flächentausch auf FNP-Ebene eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Punktuellen Änderung des FNP wurde durch den Gemeinderat gefasst, mit der Empfehlung an die Verbandsversammlung das Verfahren</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
	<p>Abs. 1 BauGB durch die VG Hexental eingeleitet werden muss.                      Ansonsten sehen wir Ziele der Raumordnung verletzt.                      Wir verweisen auf das Verfahren der 5. FNP-Änderung der VG Hexental für die Gemeinde Horben, wo ein ähnlicher Sachverhalt entsprechend gelöst wurde.</p> <p>Da in Wittnau eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.                      Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch drei Reihenhäuser und zwei bis drei Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen sind und kleinere Wohneinheiten angeboten werden sollen.                      Nur hierdurch können junge Leute und Senioren im Ort gehalten werden.                      Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Wir begrüßen auch, dass in WA 4-6 zwei Vollgeschosse und Doppelhäuser zwingend festgesetzt werden.</p> <p>Laut Ziffer 2.14 der Begründung ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen.                      Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.                      Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen.                      Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>zur Änderung des FNP einzuleiten. Die Verbandsversammlung wird in seiner Sitzung im Juli 2022 den Aufstellungsbeschluss, sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB fassen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.</p>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein                      Schnewlinstraße 11 – 13, 79098 Freiburg                      mail vom 17.03.2022</b></p> <p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:</p> <p>Die erneut vorgenommenen Änderungen betreffen i.A. keine Belange, die von der IHK zu vertreten wären. Zudem sind erforderliche kleine Korrekturen vorgenommen worden, die keiner Äußerung bedürfen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
19.	<p><b>Handelsverband Südbaden e. V.                      Handel + Dienstleistung                      Obere Laube 81 - 78462 Konstanz                      mail vom 10.11.2021</b></p> <p>Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p><b>bnNetze GmbH Tullastraße 61 – 79108 Freiburg                      Schreiben vom 07.03.2022</b></p> <p><b>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendungen: keine</li> <li>2. Rechtsgrundlage: entfällt</li> <li>3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt</li> </ol> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Siehe Bedenken und Anregungen</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Freiburg                      Mozartstraße 58 – 79104 Freiburg                      mail vom 03.03.2022</b></p> <p>Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) werden durch das o.g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind nicht vorzubringen. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird daher verzichtet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p><b>Polizeipräsidium Freiburg                      freiburg.pp@polizei.bwl.de                      mail vom 12.03.2022</b></p> <p>I. STELLUNGNAHME:</p> <p>Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die Änderungen der 2. Offenlage des BBP In den Haseln Ost bestehen KEINE Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
23.	<p><b>Stadt Freiburg i. Br.</b>  <b>Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</b>  <b>Fehrenbachallee 32 – 79106 Freiburg</b>  <b>Schreiben vom 01.04.2022</b></p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen seitens der Stadt Freiburg i.Br. keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
24.	<p><b>Gemeinde Horben, Dorfstraße 2, 79289 Horben</b>  <b>Schreiben vom 07.03.2022</b></p> <p>Mit Schreiben vom 24.02.2022 haben Sie die Gemeinde Horben zu einer Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan aufgefordert.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen hat die Gemeinde Horben zum Bebauungsplan keine Einwände. Wir bitten Sie uns im weiteren Planungsverfahren weiterhin zu unterrichten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
25.	<p><b>Gemeinde Sölden, Staufener Straße 4, 79294 Sölden</b>  <b>mail vom 04.04.2022</b></p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „In den Haseln Ost“. Die Gemeinde Sölden stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu. Die im Bebauungsplanentwurf unter 2.8 der Begründung aufgeführte Retentionsmaßnahme (Abflusssdämpfung) wird seitens der Gemeinde Sölden als zwingend erforderlich erachtet und daher sehr begrüßt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
26.	<p><b>Abwasserverband Breisgauer Bucht</b>  <b>Hanferstraße 6, 79108 Freiburg</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
27.	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung Hexental</b>  <b>Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
28.	<p><b>Handwerkskammer Freiburg,</b>  <b>info@hwk-freiburg.de</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
29.	<p><b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband</b>  <b>bzg-freiburg@blhv.de</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

Nr.	Einwender	Abwägung
30.	<b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</b> <b>info@LNV-bw.de</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
31.	<b>NABU Südbaden</b> <b>suedbaden@nabu-bw.de</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
32.	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> <b>T-NL-SW.PTI-31@telekom.de</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
33.	<b>Vodafone BW. GmbH</b> <b>Postfach 102028 – 34020 Kassel</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
34.	<b>Südbadenbus GmbH, Gutschstraße 4, 76137 Karlsruhe</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
35.	<b>Südwestdeutsche Verkehrs AG,</b> <b>Rheinstraße 8, 77933 Lahr</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
36.	<b>Gemeinde Merzhausen,</b> <b>Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
37.	<b>Gemeinde Au, Dorfstraße 25, 79280 Au</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
38.	<b>Gemeinde Ebringen, Schlossplatz 1, 79285 Ebringen</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
39.	<b>Gemeinde Bollschweil,</b> <b>Hexentalstraße 56, 79283 Bollschweil</b>  keine Stellungnahme	Dies wird zur Kenntnis genommen.
40.	<b>Private Einwendungen</b>  <b>Bürger/Bürgerin</b>  bei Durchsicht der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Haseln Ost" möchten wir auf folgendes hinweisen und bitten, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen.	

