

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Behörde:

Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald, vom 19.03.2021	<p>Der Zweckverband Breitband ist prinzipiell an einer koordinierten Mitverlegung interessiert.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Zweckverband Breitband am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Weitere Beteiligung erfolgt.
Netze BW GmbH, vom 15.03.2021	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebiets sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung wird vorgenommen.</p> <p>Wird entsprechend erfolgen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax.(07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten <i>weiterhin um Beteiligung</i>.</p> <p>Anlage Plan siehe Anlage 1 dieser Aufstellung!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird entsprechend beachtet.</p> <p>Die Aussagen betreffen die Folgeplanung und werden dort beachtet.</p> <p>Weitere Beteiligung wird vorgenommen.</p>
<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein, vom 24.03.2021</p>	<p>der Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,3 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach §13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der regionalplanerische Wohnbauflächenbedarf zu begründen.</p> <p>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.</p>	<p>Das Planverfahren wird auf ein zweistufiges Regelverfahren umgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren bearbeitet (genehmigt am 16.01.2025). Die entsprechenden raumordnerischen Darlegungen sind dort getroffen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

Die Gemeinde Glottertal ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen 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.

Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen.

Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt.

Da die konkrete Ermittlung des Bedarfs in den Planunterlagen nicht enthalten ist, ist uns auch eine Aussage hierzu nicht möglich.

Für eine Abstimmung betreffend des Wohnbauflächenbedarfs stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass auch für einen Bebauungsplan nach §13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung gilt.

Um vorhandene Innenentwicklungspotenziale nutzen zu können, sollte ein Konzept zur Schließung der innerörtlichen Baulücken entwickelt werden.

Hierbei sollten die Baulücken erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden.

Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.

Die Baulücken sind der Gemeinde bekannt, ebenso die Aktivierungshindernisse (Vorhalten sogenannter Enkelgrundstücke, Stilllegung von Vermögenswerten). Diese sind gemeindlichen Konzepten praktisch unzugänglich. Denkbar sind im Bereich übergeordneter Entscheidungsträger im Segment der Enkelgrundstücke z.B. überregionale Tauschbörsen. Das Konzept der Gemeinde beschränkt sich daher grundsätzlich darauf, durch Erwerb noch zu überplanender Flächen und Bauverpflichtungen beim Verkauf an Privat, Baulücken nach Möglichkeit nicht entstehen zu lassen.

Für den Erwerb brachliegender Grundstücke zu haushaltsverträglichen Preisen fehlt es am Angebot.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Da in der Gemeinde Glottertal eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden und dem regionalplanerischen Bedarf entsprechenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.

Wir begrüßen grundsätzlich, dass die Planung auch flächensparende, dichtere Wohnformen beinhaltet und ein relativ ausgewogenes Verhältnis von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie eines Mehrfamilienhauses vorsieht.

Wir regen an, dass in WA4 Mindestgebäudehöhen und die Vollgeschosse zwingend festgesetzt werden, um hier die bauplanungsrechtliche Möglichkeit für freistehende Einfamilienhäuser einzuschränken. Darüber hinaus sollte der ruhende Verkehr für das Mehrfamilienhaus in einer Tiefgarage angeordnet werden.

Einzelhäuser sollten die Möglichkeit für zumindest 3 Wohneinheiten haben, damit kleinere Einliegerwohnungen im UG und DG - zumindest als Angebot - möglich sind.

Sofern die Gemeinde auch junge Leute und Senioren halten will, sind kleinere Wohneinheiten erforderlich.

Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.

Im Sinne der Rechtssicherheit der Planung sollte geprüft werden, ob Traufhöhen von der Höhenfestsetzung abweichen dürfen, wenn „die Bauherren sich einig“ sind (siehe Ziffer 1.3.1 textliche Festsetzungen) und ob vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Glottertal und Bauherren zu Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans führen dürfen (siehe Ziffer 1.9 textliche Festsetzungen).

Nach Ziffer 4 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hausgröße muss an unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten angepasst werden können, daher keine entsprechenden Mindestfestsetzungen.

Das Ziel, hier für breite Schichten erschwinglichen Wohnraum zu schaffen, steht einer Tiefgaragenlösung entgegen. Die Grundstückszuschnitte und -größen sind im Sinne einer möglichst hohen Anzahl an Baugrundstücken minimiert. Spielräume für die aus weiteren Wohneinheiten resultierenden Unterbringung von Stellplätzen (bei 3 WE anstelle 2 WE Sprung von 3 auf 5 Stellplätze) bestehen daher nicht. Vielmehr ist Ziel der Gemeinde, dass die angebotene Wohnungsanzahl auch ausgeschöpft wird, statt durch größere Grundstücke Raum zu lassen, der in der Praxis nicht genutzt wird.

Raum für kleinere Wohnungen besteht im Plangebiet sowohl im Rahmen des Mehrfamilienhauses als auch über Einliegerwohnungen, weitere Möglichkeiten bestehen im Bestand wie im Bereich der in der Ortsmitte erstellten betreuten Wohnungen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Öffnungsklausel als milderer Mittel bei der Beschränkung der Baufreiheit).

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert (gen. am 16.01.2025).

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Folglich ist der Flächennutzungsplan nach §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass nach §6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen.</p> <p>Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen.</p>	<p>Die Unterlagen werden entsprechend übersandt.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>410 - Baurecht und Denkmalschutz Bearbeiter: Florian Biggel Tel: - 4142</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die Gemeinde Glottertal ist im rechtswirksamen Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt (Ziel der Regionalplanung). Der Wohnbauflächenbedarf für eine Planung zusätzlich zu den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten geplanten Wohnbauflächen ist bisher nicht nachgewiesen. Ein Bedarfsnachweis über die zusätzlichen Wohnbauflächen sollte zur Offenlage noch geführt werden. 3.2 Für die Bebauung hat die Gemeinde im Vorfeld mehrere verschiedene Konzeptalternativen untersucht und sich im Ergebnis dafür entschieden, die vorliegende Planung weiterzuverfolgen.</p>	<p>./. ./. Der Nachweis ist im Parallelverfahren beim Flächennutzungsplan erfolgt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Im Sinne einer gerechten Abwägung der berührten Belange sind die in der Begründung angestellten Betrachtungen zu begrüßen.</p> <p>3.3 Nach §1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen begründet werden. Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen. Vor diesem Hintergrund sollte Begründung des Bebauungsplanes ergänzt werden.</p> <p>3.4 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt. Wir machen in dem Zusammenhang auf die Befristung des §13b Satz 2 BauGB aufmerksam. Danach kann das beschleunigte Verfahren nur dann erfolgreich zum Abschluss gebracht werden, wenn der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 gefasst wird.</p> <p>3.5 Der Bußgeldrahmen für die in §4 des Satzungsentwurfs genannten ordnungswidrigen Handlungen nach §213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ergibt sich aus Absatz 3 der Norm, nicht aus Absatz 2. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>3.6 Nach dem Satzungsentwurf wird ein bestehender Bebauungsplan teilweise überlagert und aufgehoben. Nach Abschluss bitten wir um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten und aufgehobenen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans.</p> <p>3.7 Das Bebauungskonzept sieht eine Erschließung der hinteren Baugrundstücke über Geh-/Fahr- und Leitungsrechte vor. Die hierfür vorgesehenen Flächen werden allerdings zusätzlich als</p>	<p>Die Begründung ist im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erfolgt.</p> <p>§13b BauGB wurde aufgehoben. Das Verfahren wird auf das herkömmliche zweistufige Regelverfahren umgestellt.</p> <p>Die Angabe wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan „Gehmatten“ wird nicht mehr überlagert.</p> <p>Die Wegestiche werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Bauland festgesetzt. Hierzu weisen wir auf Folgendes hin: Zufahrten auf den Baugrundstücken gehören zwar grundsätzlich zum Bauland; anders ist dies jedoch bei solchen Verkehrsflächen, mit denen die Anbindung an die öffentliche Verkehrsstraße erst hergestellt wird. Letzteres gilt namentlich für die Zufahrten eines „Hinterliegergrundstücks“ (vgl. (EZBK/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauNVO §19 Rn. 15). Flächen, die nach ihrem Zweck nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, weil sie der straßenmäßigen Erschließung des Baugrundstücks dienen, dürfen bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach §19 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit §20 Abs. 2 BauNVO nicht mit einbezogen werden (vgl. OVG Berlin, Urt. v. 18.12.2007 – 2 A 3/07, juris). Die maßgebenden Flächen im zeichnerischen Teil können daher nicht in rötlicher Farbe als zum Bauland des WA zugehörig dargestellt werden.</p> <p>3.8 Wir bitten zu prüfen, ob die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche entlang des Grundstücks Flst.-Nr. 16/nördlicher Teil nicht bis zur nördlichen Grundstücksgrenze weitergeführt werden sollten.</p> <p>3.9 In der Nutzungsschablone 1 werden die Gebäude in der offenen Bauweise als Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand errichtet. Demzufolge sollte der Verlauf der überbaubaren Grundstücksflächen nicht über die seitlichen Grundstücksgrenzen hinaus verlaufen, sondern den verbindlichen seitlichen Grenzabstand der offenen Bauweise aufnehmen.</p> <p>3.10 Der in Ziffer 1.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen angesprochene Straßenhöhenplan mit Höhenpunkten lag zur frühzeitigen Beteiligung den Unterlagen noch nicht bei. Da die Planbetroffenen für die Ermittlung der max. zulässigen Höhen baulicher Anlagen gemäß Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen Kenntnis von den maßgebenden Höhenpunkten haben müssen, sollte der Straßenhöhenplan zur Offenlage beigefügt werden.</p>	<p>Die Zufahrtsbereiche werden an die geänderte Planung angepasst.</p> <p>Die Planung wird zugunsten kleinerer Grundstücke überarbeitet.</p> <p>Der Straßenhöhenplan wird zur Offenlage beigefügt.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>3.11 Während die Traufhöhe bei Doppelhäusern laut Ziffer 1.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen mit mindestens 5,7 m und höchstens 6,5 m festgesetzt wird, ergibt sich aus der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils ein solches Mindestmaß nicht. Die Regelungen sollten in Übereinstimmung gebracht werden.</p> <p>Darüber hinaus sollte die in Ziffer 1.3.1 genannte Spannweite nochmals überprüft werden. Die Angabe des Werts von 3,8 m erscheint nicht korrekt.</p> <p>3.12 Es besteht ein Widerspruch zwischen den planungsrechtlichen Festsetzungen in den Ziffern 1.5.3 und 1.8.2. Nach Ziffer 1.5.3 Satz 2 sind abstandsflächenprivilegierte bauliche Anlagen (darunter fallen u.a. offene, nicht überdeckte Stellplätze, Carports und Garagen in den Maßen des §6 Abs. 1 Nr. 2 LBO) zwischen allen angrenzenden Straßen und vorderer Bauflucht nicht zulässig. Dagegen sind gemäß Ziffer 1.8.2 offene, nicht überdeckte Stellplätze und Carports in direktem Anschluss an die Straße bis zu einer Tiefe von 6,0 m zulässig, sofern keine öffentlichen Funktionen eingeschränkt oder behindert werden. Wir regen an, die Festsetzungen besser aufeinander abzustimmen.</p> <p>3.13 Zu Ziffer 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften regen wir an zu prüfen, ob nicht nur für Garagen / überdachte Stellplätze (Carports) begrünte Flachdächer zugelassen werden sollten, sondern darüber hinaus auch für Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt.</p> <p>3.14 In Ziffer 2.1.2 der örtlichen Bauvorschriften, letzter Absatz, wird den Bauherren von zusammenhängenden Einheiten die Dachneigung innerhalb der Spannweite, die die Nutzungsschablone bietet, freigestellt. In dem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzungsschablonen 3 und 4 keine Spannweite</p>	<p>Die Mindesttraufhöhe wird bei den Reihenhäusern ergänzt, bei den Doppelhäusern erfolgt ein Hinweis auf die Bebauungsvorschriften.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass ein Traufhöhenunterschied von 0,8 m zur Vermeidung übergroßer Brandwandflächen nicht überschritten wird, wird - wie bei den freistehenden Einzelhäusern auch - für Doppelhäuser die Möglichkeit für 1 1/2-Geschossigkeit, d.h. 1 Normalgeschoss und 1 Steildachgeschoss, offen gehalten.</p> <p>Die Festsetzungen werden überarbeitet.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen.</p> <p>Die Spannweiten werden in den Nutzungsschablonen 3 und 4 ergänzt.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>vorsehen und somit unklar ist, ob die Dachneigungen gänzlich freigestellt sind oder Satz 5 der Vorschrift (30°) Anwendung findet.</p> <p>3.15 In Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften regen wir an, die konkreten Messpunkte für die Breite der Dachaufbauten (mit oder ohne Dachüberstand) zu definieren.</p> <p>3.16 Die örtliche Bauvorschrift in Ziffer 2.3.3, wonach benachbarte grenzständige Garagen / überdachte Stellplätze (Carports) in Höhenentwicklung, Dachneigung, Material, Farbe der Dacheindeckung und Farbgebung insgesamt aufeinander abzustimmen sind, dürfte dem Gebot der Bestimmtheit nicht gerecht werden. Auch der Begründung sind keine konkreten Ausführungen zu entnehmen, die eine solche Vorschrift tragen könnte.</p> <p>3.17 Gemäß §11 Abs. 4 LBO sind in Allgemeinen Wohngebieten nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Wir regen an, anstelle Ziffer 2.5 der örtlichen Bauvorschriften auf die gesetzliche Vorschrift zu verweisen. Werbeanlagen, die als Nebenanlagen i.S.d. §14 Abs. 1 BauNVO einem zulässigen Gewerbe oder freiem Beruf dienen, sollten dabei grundsätzlich, und nicht nur ausnahmsweise zulässig sein. An einer Größenbeschränkung kann dagegen festgehalten werden, wenn dies durch noch zu nennende gestalterische Gründen gerechtfertigt ist.</p> <p>3.18 Aus der Begründung lässt sich nicht abschließend erkennen, ob die Gemeinde in Ziffer 2.6.2 der örtlichen Bauvorschriften bewusst nur Metallgitter-, Maschendraht- und Holzzäune zulassen und damit lebende Einfriedungen ausschließen wollte. Wir bitten um Prüfung.</p> <p>3.19 Wir begrüßen, dass laut Ziffer 4 der Begründung zur Offenlage vorgesehen ist, die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb näher zu untersuchen.</p>	<p>Die entsprechenden Angaben werden ergänzt.</p> <p>Die entsprechende Festsetzung entfällt, sie wird als Empfehlung aufgenommen.</p> <p>Die Vorschrift wird auf eine Größenangabe beschränkt, die Begründung ergänzt.</p> <p>Die Vorschrift wird ergänzt.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachten wird den Offenlageunterlagen beigelegt.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<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 ggf. vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Wird entsprechend vorgenommen.</p> <p>Wird entsprechend vorgenommen.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>420 - Naturschutz 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 §13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist – wie in den Planunterlagen dargelegt - nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insbesondere Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz). Den Bebauungsplanunterlagen wurde ein Scopingpapier zu den Umweltfachbeiträgen vom 18.02.2021 des Büros für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle beigelegt. Die Darstellung der Ergebnisse sowie die fachgutachterliche Voreinschätzung der Verbotstatbestände erfolgt im Rahmen des Artenschutzgutachtens als Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Beurteilung können entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>1.2 Streuobstwiese Der nordwestlich gelegene Teil des geplanten Bebauungsplanbereichs, Flurstück Nummer 14, Gemarkung Oberglottertal, ist ggf. als Streuobstwiese/-bestand nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) anzusehen. Der</p>	<p>Durch die Umstellung der Planung auf ein herkömmliches zweistufiges Regelverfahren wird zur Offenlage ein Umweltbericht mit Darlegung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen vorgelegt und der Artenschutz geprüft.</p> <p>In der zur Offenlage überarbeiteten Planung bleibt die Streuobstwiese unverändert bestehen. Die der Baugenehmigung von 1996 entnommenen Stellplätze werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Stellplätze sind unter Wahrung des ursprünglichen</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Streuobstbestand wird in §4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) definiert. Nach §33a Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind Streuobstbestände im Sinne des §4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Primärzweck ist es, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen. §33a NatSchG ist daher gerade im Rahmen der Bauleitplanung von grundlegender Bedeutung. Im Zusammenhang mit beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ist zwar die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (§ a Abs. 3 BauGB) nicht anzuwenden. Bei den dortigen Verfahrenserleichterungen handelt es sich um verfahrensbezogene, keine inhaltlichen Erleichterungen. Unabhängig davon sind die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auf für Bebauungspläne nach §13b BauGB zu ermitteln und zu bewerten und einer bauleitplanerischen Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zuzuführen. Daneben gelten für diese Bebauungspläne aber auch die weiteren naturschutzrechtlichen Anforderungen nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz. So also auch die Maßgaben des §33a NatSchG.

Umwandlungen von Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des §4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach §33a Abs. 2 NatSchG, also auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i.S.d. §33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden. Zudem sind Umwandlungen von Streuobstbeständen i.S.d. Abs. 1 nach §33a Abs. 3 NatSchG vollständig auszugleichen. Dies ist im Rahmen der Offenlage zu berücksichtigen.

Baumbestandes vorhanden. Der Bebauungsplan führt hier zu keinen zusätzlichen Eingriffen. Auf eine zusätzliche Baulandausweisung wird in diesem Bereich verzichtet.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<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 Pflanzgebote sind durch die Aufnahme eines Verweises auf §178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Gemeinde Glottertal den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.</p> <p>3.2 Festsetzungen zu Begrünungen und Pflanzungen auf den Baugrundstücken wie auch eine generelle Durchgrünung des Baugebiets dienen auch der Klimaanpassung: sie können einer Aufheizung von Gebäuden und einer Erwärmung im Baugebiet entgegenwirken und haben somit positive Effekte für das Lokalklima.</p>	<p>./.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Pflanzgebote ergibt sich unmittelbar aus dem Bebauungsplan selbst. Der unter Ziffer 3.2 der Bebauungsvorschriften getroffene Hinweis auf Pflanzgebot und andere städtebauliche Gebote wird beibehalten.</p> <p>Dem Hinweis wird zugestimmt, entsprechende Festsetzungen und Vorschriften werden getroffen.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten Bearbeiter: Ramona Benz Tel: - 4315</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 <u>Bodenschutz/Altlasten</u> (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Lean-der.Renz@lkbh.de)</p>	<p>./.</p> <p>./.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Schwermetallbelastung historischer Bergbau

Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Bereich des Bebauungsplans hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) in die Qualitätsstufe Z2 einzuordnen sind.

Die zum Zeitpunkt der Detailuntersuchung bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege, sie können aber beim Anfallen von Nichtvor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu **deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten** andernorts führen.

Hinsichtlich der **berücksichtigten Schadstoffe** wird auf ausgewählte Stoffe Bezug genommen. Es sind die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Nickel, Quecksilber relevant. Der für die o.g. Schwermetalle ermittelte Beurteilungswert für die Nutzungskategorie Wohngebiet liegt **im näheren Umfeld** des Plangebietes innerhalb der Größenordnung der Prüfwerte nach der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV). Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes bei einzelnen Schwermetallen womöglich Prüfwerte überschritten werden.

Dadurch besteht für die Nutzungskategorie Wohngebiet im Bereich des Belastungsgebiets **vorerst kein** Handlungsbedarf. Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge ist auf das geplante Wohngebiet und auf Kinderspielflächen ein besonderes Augenmerk zu richten. Im Zuge der Bauleitplanung sollten daher zur Sicherstellung des gesunden Wohnens (vgl. §1, (6), Nr.1 BauGB) Bodenuntersuchungen zur Abklärung eines möglichen Risikos erbracht werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsvorschriften unter Hinweise aufgenommen. Auf den Geotechnischen Bericht vom 14.06.2021 wird hingewiesen.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p><u>Bodenschutzkonzept</u> Gem. §2 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept vorzulegen bei Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z.B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein.</p> <p>Ziel des Bodenschutzkonzeptes soll es sein die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Archivfunktion zu schützen.</p> <p>Inhalte des Bodenschutzkonzeptes bei Bauvorhaben richten sich insbesondere nach DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Diese Norm gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen. Dies bedeutet konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Sicherung oder Wiederherstellung der Böden bzw. Lenkung von Boden verbrauchenden Planungen, möglichst nicht auf schutzwürdige und empfindliche Böden. • Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Boden soll sparsam, schonend und haushälterisch mit der Ressource Boden umgegangen werden. <p>Konkrete Inhalte des Bodenschutzkonzeptes können u. a. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbezogene Datenerfassung und Bewertung • Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden • Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z.B. Grenzen der 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung • Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Information • Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen <p>Für weitergehende Informationen und Beratungsgespräche können sie sich an die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden, Herr Renz, Tel.: +49 761 2187-4466, E-Mail: leander.renz@lkbh.de) wenden.</p> <p><u>Muldenversickerung</u> Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen (gilt auch für geogene Schwermetallbelastung) vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist i.d.R. durch den Vorhabenträger zu erbringen.</p> <p>Bei einer gezielten Versickerung darf nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen o.Ä. nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Entwässerung mit den Fachbehörden beim Landratsamt abgestimmt.</p>
--	--	--

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Bodenaushub gemäß Bauungsvorschriften zum Bebauungsplan

In Abschnitt 3.4 „Bodenaushub (§9 (6) BauGB)“ der beigefügten Bauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Hausmatten-Altenvogtshof“ ist der dritte Absatz „Voraussetzung für eine Verwertung [.....] geeigneten Anlage sicherzustellen“ vollständig zu ersetzen durch:

*Für eine Verwertung außerhalb des Baugebietes gilt:
Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung von Bodenaushubmassen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Überschussmassen vor einer entsprechenden Verwertung/Deponierung andernorts, im Allgemeinen auf die Parameter der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) zu untersuchen, ansonsten sind die Untersuchungsparameter mit dem jeweiligen Entsorger abzusprechen. Gegebenenfalls sind weitere Untersuchungsparameter (z.B. auf die Parameter der Deponieverordnung (DepV)) durch den jeweiligen Entsorger festzusetzen. Es wird empfohlen, einen Gutachter zur Klärung der Abfallfrage hinzuzuziehen.*

3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz
(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenlaub, 0761/2187-4423 oder Martin.Lindenlaub@lkbh.de)

Der Standort liegt im Bereich der quartären Talaue der Glotter zwischen Hangfuß und Glotterbach. Aufgrund episodisch auftretender hoher Wasserstände in der Glotter und diffusem Abstrom von Grundwasser von den angrenzenden Hanglagen besteht die Gefahr episodisch auftretender hoher Grundwasserstände, insbesondere in Zusammenhang mit Extremereignissen wie Starkregen und Schneeschmelze. Eine angepasste Bauweise halten wir für erforderlich, insbesondere auch wenn das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ausgestattet werden soll.

Zur Offenlage wird eine auf die neueren Rechtsgrundlagen angepasste Textversion eingefügt.

Daten zu Grundwasserständen und zur Starkregensituation liegen vor (Geotechnischer Bericht und Vorsimulation für das außergewöhnliche Starkregenszenario) und sind bereits plausibilisiert.

Zusätzlich hat die Gemeinde eine separate Stellungnahme zum Starkregennachweis der Bauvorhaben für das Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal in Auftrag gegeben. Der „Starkregennachweis Bauvorhaben Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal“ des Büros Hydrotec von Dezember 2024 liegt inzwischen vor. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu quantifizieren hat der Gutachter eine detaillierte hydraulische Berechnung des

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

--

<p>3.3 <u>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</u> (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Schlecht, 0761/2187-4432 oder Arno.Schlecht@lkbh.de)</p> <p>Die Gemeinde Glottertal ist bereits vollständig im Trennsystem erschlossen. Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Abwasserbeseitigung. Die Erschließung des geplanten Baugebietes ist gemäß den geplanten Festzungen (Ziff. 1.14.2 Festsetzung von Retentionszisternen) in einem modifizierten Trennsystem mit einer gezielten Rückhaltung sowie Drosselung (Festsetzung von Retentionszisternen) des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. In diesem Zusammenhang möchten wir an das Urteil des Bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) erinnern. Nach dem Urteil muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass</p>

<p>Planzustands mit dem geplanten Bauvorhaben durchgeführt und mit den Ergebnissen der Starkregenberechnung der Gemeinde Glottertal (Referenzzustand) verglichen. Der Referenzzustand wurde zwar nicht neu berechnet, sondern dem Projekt „Starkregenrisikomanagement (SRRM) Gemeinde Glottertal“ entnommen. Die in Bezug genommene Vorsimulation war jedoch bereits abgeschlossen und plausibilisiert. Signifikative Änderungen in den finalen Simulationsergebnissen des SRRM-Projekts im Bereich des Bauvorhabens sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme kommt zu folgendem Ergebnis: „Der Vergleich zwischen Plan- und Referenzzustand zeigt, dass sich die Abflusssituation hinsichtlich der Fließwege nur geringfügig verändert. Im Hinblick auf die Wassertiefen treten entlang der geplanten Verwallung Wasserstiefenerhöhung der Überflutungsflächen auf. Innerhalb des Baugrundstücks nehmen die Wassertiefen ab. Außerhalb des Baugrundstücks liegen die Wassertiefenveränderungen, wenn überhaupt, unterhalb von +- 5 cm.“</p>
--

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

	<p>Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen keinen Schaden nehmen.</p> <p>Daher empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept frühzeitig vor der Offenlage mit dem FB 440 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>3.4 <u>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</u> (Fachliche Ansprechpartnerin: Frau Dr. Aßmann, 0761/2187-4411 oder Sabine.Assmann@lkbh.de)</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer oder von Hochwasser betroffenen Flächen vorhanden. Wir können somit der Bauleitplanung zustimmen. Wir regen aber an, den Aspekt der Niederschlagswasserableitung im Starkregenfall umfassend zu betrachten und für das Gemeindegebiet im Rahmen eines Starkregenrisikokonzeptes zu untersuchen.</p>	<p>Eine entsprechende Abstimmung wird vorgenommen.</p> <p>Die Untersuchung ist beauftragt, entsprechende Vorergebnisse liegen vor. Eine Starkregenuntersuchung für das gesamte Gemeindegebiet ist beauftragt. Die Vorsimulation für das gesamte Gemeindegebiet ist bereits abgeschlossen. Die Ergebnisse der Vorsimulation sind plausibilisiert.</p> <p>Zusätzlich hat die Gemeinde eine separate Stellungnahme zum Starkregennachweis der Bauvorhaben für das Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal in Auftrag gegeben. Der „Starkregennachweis Bauvorhaben Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal“ des Büros Hydrotec von Dezember 2024 liegt inzwischen vor. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu quantifizieren hat der Gutachter eine detaillierte hydraulische Berechnung des Planzustands mit dem geplanten Bauvorhaben durchgeführt und mit den Ergebnissen der Starkregenberechnung der Gemeinde Glottertal (Referenzzustand) verglichen. Der Referenzzustand wurde zwar nicht neu berechnet, sondern dem Projekt „Starkregenrisikomanagement (SRRM) Gemeinde Glottertal“ entnommen. Die in Bezug genommene Vorsimulation war jedoch bereits abgeschlossen und plausibilisiert. Signifikative Änderungen in den finalen Simulationsergebnissen des SRRM-Projekts im Bereich des Bauvorhabens sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme kommt zu folgendem Ergebnis: „Der Vergleich zwischen Plan- und Referenzzustand zeigt, dass sich die Abflusssituation hinsichtlich der Fließwege nur geringfügig verändert. Im Hinblick auf die Wassertiefen treten entlang der geplanten</p>
--	---	---

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

		Verwallung Wasserstiefenerhöhung der Überflutungsflächen auf. Innerhalb des Baugrundstücks nehmen die Wassertiefen ab. Außerhalb des Baugrundstücks liegen die Wassertiefenveränderungen, wenn überhaupt, unterhalb von +- 5 cm.“
LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021	<p>450 - Gewerbeaufsicht Bearbeiter: Dr. Lisa Mann Tel: - 4510</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Der mögliche Konflikt zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde richtig erkannt. Im Rahmen der Offenlage sollte ein aussagekräftiges Gutachten, welches die aktuelle sowie zukünftige Nutzung aller benachbarter Höfe berücksichtigt, zur Bewertung der Emissionen (Geruch und Lärm) vorgelegt werden. Bezüglich der benachbarten Höfe, deren Bewirtschaftung sowie der Erforderlichkeit eines externen Gutachtens zur Ermittlung der notwendigen Mindestabstände verweisen wir auf die Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft.</p>	<p>./. ./. Ein entsprechendes Geruchsgutachten mit hoher Auflösung wurde erstellt und wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Die Grenzwerte nach TA Luft zur neu geplanten Bebauung werden eingehalten: Der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% wird im Bereich der Nutzungsschablonen 1, 2a, 2b, 3, 4 und 5 vollständig eingehalten. Im Bereich der – neu eingefügten – Nutzungsschablone 6a sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Im Bereich der Nutzungsschablonen 6 und 7 wird der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% zwar teilweise überschritten. Betroffen sind aber nur Wohnungen, die dem emittierenden Betrieb zuzuordnen sind. Solche Wohnungen – auch einzelne Wohnhäuser – sind nach Ziff. 2.13 der TA-Luft 2021 nicht als eine Wohnbebauung iSd TA-Luft anzusehen.</p> <p>Auch eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und wird den Offenlage-Unterlagen beigelegt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an der neu geplanten Bebauung im Plangebiet die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] für die Mittelungspegel sowie Maximalpegel durch den</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

		gastronomischen und landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden und deshalb keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.
LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021	<p>470 - Vermessung und Geoinformation Bearbeiter: Michael Krahl Tel: - 4710</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Nach §1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskatasters ist die Gemarkung. In der Gemeinde Glottertal existieren vier Gemarkungen. Deshalb sollte im zeichnerischen Teil, wie auch im Textteil nicht nur der Gemeinename Glottertal, sondern zusätzlich auch die Bezeichnung „Gemarkung Oberglottertal“ aufgeführt werden. Dies sollte ebenfalls in der Begründung mit aufgenommen werden.</p> <p>3.2 Der zeichnerische Teil enthält keine Angaben zum Stand der Geobasisdaten. Nach §1 Absatz 2 Satz 2 PlanZV ist der Stand der Planunterlagen anzugeben. Als Planunterlagen i.S. der PlanZV sind die Geobasisdaten bzw. der Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verstehen. Es wird darum gebeten, die genannte Regelung zu beachten.</p>	<p>./.</p> <p>./.</p> <p>Dies wird ergänzt.</p> <p>Die Angaben zum Stand der Geobasisdaten werden ergänzt.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>3.3 Der Bebauungsplan umfasst vier Privatflurstücke sowie zwei Straßenflurstücke der Gemeinde. Für die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen (z.B. Baulandumlegung nach §45 ff. BauGB) stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>3.4 Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist der Teil des Flurstücks 115/3 der Gemarkung Oberglottertal, welches sich nicht innerhalb der Bebauungsplans befindet, nicht durch einen öffentlichen Weg erschlossen. Das Flurstück 115 der Gemarkung Oberglottertal verliert seine öffentliche Erschließung durch den Krämerweg, ist aber noch durch das Privatflurstück 114 der Gemarkung Oberglottertal erschlossen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Bodenordnungsmaßnahmen werden mit den betroffenen privaten Grundstückseigentümern vertraglich geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der außerhalb des Plangebiets verbleibende Teil von Flurstück Nr. 115/3 ist eigentums- und erschließungsmäßig wie bisher noch dem Flurstück 115 zugehörig.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>520 - Brand- u. Katastrophenschutz Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: - 5211</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.</p> <p>Bei dem geplanten allgemeinen Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>./.</p> <p>./.</p> <p>Dies ist der Erschließungsplanung zu Grunde gelegt.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<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 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>Wird entsprechend beachtet.</p> <p>Ist im Rahmen der Hochbauplanung nachzuweisen.</p> <p>Ist im Rahmen der Hochbauplanung nachzuweisen.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>530 - Struktur- und Wirtschaftsförderung Bearbeiter: Dr. Ralf Binder Tel: - 5300</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, bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie vorzusehen (z.B. Verlegen von Leitungen, Leerrohren oder ggf. statische Aufwendungen im Dachbereich).</p> <p>3.2 Wir regen an, dass Solaranlagen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 m überragen dürfen, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,5 m von der Gebäudekante einhalten.</p> <p>3.3 Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird</p>	<p>./.</p> <p>./.</p> <p>Im Rahmen der Hochbauplanung sind mittlerweile höhere gesetzliche Anforderungen zu erfüllen, so dass es keiner Empfehlung im Bebauungsplan bedarf.</p> <p>Der Höhenzuschlag ist in den Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Empfehlung wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Baden-Württemberg als „Vorrangfläche 2“ und damit als landbauwürdige mittlere Böden eingestuft, werden aber aufgrund der Ackerzahlen von 27 bis 43 lt. Wirtschaftsfunktionenkarte nur der Grenzflur zugeordnet.</p> <p>3.2 Örtliche Landwirte nutzen über 0,7 ha der überplanten Teilfläche des Flst. 115 zum Anbau von Ackerfutter, die weiteren Planflächen werden als Wiese bzw. Streuobstwiese bewirtschaftet.</p> <p>3.3 Der Landwirtschaftsbetrieb Haberstroh mit 5 Mastschweinen und Straußwirtschaft grenzt mit seiner Hofstelle direkt an den Bauungsplan bzw. wird bei Planumsetzung in seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit eingeschränkt. Die Ernte der Streuobstwiese auf der Hofstelle wird in dessen Brennerei verarbeitet. Über Direktvermarktung bzw. in seiner Straußwirtschaft vertreibt er seine selbst erzeugten und verarbeiteten Waren aus dem Obst- und Weinbau, sowie Fleischprodukte und Räucherwaren von der eigenen EU zertifizierte Schlachtstätte für seine Mastschweine.</p> <p>3.4 Etwa 80 m südlich befindet sich der Landwirtschaftsbetrieb Tritschler mit 20 Milchkühen und Nachzucht sowie 2 Mastschweinen. Im 600 m Umkreis um das geplante Baugebiet befinden sich außerdem die Betriebe Gullerhof und Neumaierhof.</p> <p>3.5 Um die Auswirkungen auf die nahegelegenen Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung abzuschätzen und die möglichen Geruchsmissionen für das künftige Wohngebiet einzuschätzen, wurde im Vorfeld die Sachbearbeiterin des Emissions- und Stallklimadienst (ESKD) beim Regierungspräsidium Freiburg beteiligt. Es sollen die derzeitigen Immissionen und die mögliche Entwicklungsperspektiven der o.g. Betriebe berücksichtigt werden:</p> <p>In Wohngebieten ist nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) ein Immissionswert von 0,10 anzusetzen. Die Entscheidung über die anzusetzenden Immissionswerte trifft die zuständige untere Immissionsschutzbehörde. Wenn Gerüche aus</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Betrieb Haberstroh ist bereits jetzt durch die Umgebungsbebauung in seiner Tätigkeit eingeschränkt. Die Gaststätte, die auch der Direktvermarktung dient, ist entsprechend konzessioniert, geht insoweit über eine Straußwirtschaft hinaus.</p>
--	---	---

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Tierhaltungsbetrieben zu beurteilen sind, werden tierspezifische Gewichtungsfaktoren berücksichtigt, im vorliegenden Fall $f=0,4$ für Milchvieh inklusive Nebenanlagen und $f=0,6$ für Schweine. Bei der Ausweisung von Baugebieten ist auch auf die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe Rücksicht zu nehmen. Sofern noch keine konkreten Erweiterungspläne vorliegen, der Betrieb aber wachstumsfähig ist (Hofnachfolge wahrscheinlich, wirtschaftliche Größenordnung), geht man pauschal von einer Verdopplung der Emissionen aus.

Aufgrund seiner innerörtlichen Lage und der aktuellen Tierhaltung ist der Betrieb Haberstroh bereits jetzt in seiner Entwicklungsmöglichkeit begrenzt. Sofern die Bestandgenehmigung keine größere Tieranzahl erlaubt, wird hier nicht von einem wachstumsfähigen Betrieb ausgegangen.

Das Screening mit dem Programm GERDA zur Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeit im IST zeigt, dass das Baugebiet, abhängig von der verwendeten Windstatistik nicht oder nur im Nahbereich der Hofstelle Haberstroh mit Immissionen über 10% Jahresgeruchsstunden beaufschlagt ist. **Das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche kann im Nahbereich der Hofstelle Haberstroh deshalb nicht ausgeschlossen werden.**

Die Entwicklungsfähigkeit der Betriebes Tritschler, Gullerhof und Neumaierhof werden durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt.

Ein entsprechendes Geruchsgutachten mit hoher Auflösung wurde erstellt und wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Die Grenzwerte nach TA Luft zur neu geplanten Bebauung werden eingehalten: Der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% wird im Bereich der Nutzungsschablonen 1, 2a, 2b, 3, 4 und 5 vollständig eingehalten. Im Bereich der – neu eingefügten – Nutzungsschablone 6a sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Im Bereich der Nutzungsschablonen 6 und 7 wird der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% zwar teilweise überschritten. Betroffen sind aber nur Wohnungen, die dem emittierenden Betrieb zuzuordnen sind. Solche Wohnungen – auch einzelne Wohnhäuser – sind nach Ziff. 2.13 der TA-Luft 2021 nicht als eine Wohnbebauung iSd TA-Luft anzusehen.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

Der bayrische Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ hat für Bayern verbindliche Abstandsregelungen eingeführt, welche aus Sicht des ESKD auch für Baden-Württemberg als Empfehlungen gelten können:

Für die Bauleitplanung **sollte dabei ein Abstand von mindestens 120 m** zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden, da von landwirtschaftlichen Betrieben auch andere Emissionen als Gerüche ausgehen können, zum Beispiel Lärm vor 6 und nach 22 Uhr.

Diese Abstände können für die Betriebe Tritschler und Haberstroh nicht eingehalten werden. Zur Lärmproblematik kann der ESKD keine Aussage treffen. Im Zweifel ist die untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes einzubinden.

Fazit:

Das Programm GERDA ist hier zur Abschätzung nur bedingt geeignet. Zur exakten Festlegung der 10%- Linie im Nahbereich des Betriebes Haberstroh ist ein verkleinertes Auswerterraster erforderlich. Die Windstatistik ist nur für eine grobe Abschätzung eingeschränkt verwendbar. Das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche kann im Nahbereich der Hofstelle Haberstroh nicht ausgeschlossen werden. Ein externes Gutachten ist zur Bestimmung der 10% Linie erforderlich.

Ein entsprechendes Gutachten mit kleinteiliger Auflösung wurde erstellt und wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Zur Berücksichtigung der ländlichen Lage wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) und in Teilen der Hoffläche als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die Werte der TA Luft (15 % Linie) werden im Bereich der Neubebauung eingehalten: Der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% wird im Bereich der Nutzungsschablonen 1, 2a, 2b, 3, 4 und 5 vollständig eingehalten. Im Bereich der – neu eingefügten – Nutzungsschablone 6a sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Im Bereich der Nutzungsschablonen 6 und 7 wird der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% zwar teilweise überschritten. Betroffen sind aber nur Wohnungen, die dem emittierenden Betrieb zuzuordnen sind. Solche Wohnungen – auch einzelne Wohnhäuser – sind nach Ziff. 2.13 der TA-Luft 2021 nicht als eine Wohnbebauung iSd TA-Luft anzusehen.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p><u>Vorgaben für das weitere Verfahren bzw. Ergänzung der Bebauungsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche kann im Nahbereich der Hofstelle Haberstroh nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte ein externes Gutachten zur Ermittlung der notwendigen Mindestabstände eingeholt werden. • Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung und Rangieren mit Maschinen und Fahrzeugen auf der Hofstelle Emissionen wie z.B. Staub, Gerüche und Lärm. • Aktuell sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, sollten sich im weiteren Planungsverlauf diesbezüglich Änderungen ergeben, gelten §15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist zu vermeiden. <p>Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein externes Gutachten liegt zwischenzeitlich vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der Verfahrensumstellung (Aufhebung des §13b BauGB) nunmehr notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Wald vorgesehen.</p>
<p>LRA Breisgau-Hochschwarzwald, vom 13.04.2021</p>	<p>650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger Bearbeiter: Alexander Horn Tel: - 6623</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine</p>	<p>./.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<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 Sollten im Einmündungsbereich Krämerweg / L122 Änderungen am Fahrbahnrand der L122 erforderlich werden, sind diese im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.</p>	<p>./.</p> <p>Wird, sofern erforderlich, entsprechend abgestimmt.</p>
<p>RP Freiburg, Abt. 4, Ref. 47.1, Mobilität, Verkehr, Straßen, vom 07.04.2021</p>	<p>die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zudem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Der zum Plangebiet zugehörige Krämerweg schließt im Süden an die L112 /Talstraße an. Unsere Belange sind demnach berührt. Laut Unterlagen soll aber keine Veränderung an der Anschlussstelle vorgenommen werden. Sollte es jedoch zu Eingriffen an der Landesstraße kommen, ist das Regierungspräsidium weiter zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Hausmatte-Altenvogtshof“ i.d.F. vom 18.02.2021 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Wird, sofern erforderlich, entsprechend abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>RP Freiburg, Abt. 9, Ref. 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 09.04.2021</p>	<p>beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Anlage Merkblatt siehe Anlage 2 dieser Aufstellung!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche von quartärem Auensand sowie Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Bei Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Der Lösslehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p>	<p>./.</p> <p>./.</p> <p>Die Hinweise werden übernommen und auf das vorliegende Gutachten ergänzend hingewiesen.</p>
--	---	--

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB</p>	<p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>Stadt Freiburg, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, vom 12.04.2021</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Nach. Prüfung der Planunterlagen hat das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und mit dem Ziel, das Potential für erneuerbare Energien in der Region auszuschöpfen; eine Anregung zur verbindlichen Festsetzung der solaren Energiegewinnung in neuen Baugebieten. Dies könnte beispielsweise mit folgendem Textbaustein umgesetzt werden.</p> <p><i>Auf und/oder an allen baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäuden) sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie in Form von Fotovoltaik, Solarthermie oder einer Kombination von beidem (PVT) zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Rückbau mindestens gleichwertig zu ersetzen. Für jedes Gebäude muss die Mindestgröße der Modulfläche 35 % seiner verwirklichten Grundfläche der Hauptanlage betragen. Die-Modulfläche kann sich aus mehreren Anlagen und/oder Anlagentypen zusammensetzen. Bei PV-Anlagen müssen die verwendeten Module einen Wirkungsgrad von mindestens 19 % aufweisen. Soll die definierte Mindestgröße der Modulfläche nicht vollständig auf den Dachflächen und an den Fassaden der Hauptanlage bereitgestellt werden, können ersatzweise geeignete Dächer von Nebenanlagen herangezogen werden.</i></p> <p>Damit würde der Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ zur Weiterentwicklung der „Solarregion Freiburg“ beitragen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der Stadt Freiburg i.Br. keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zwischenzeitlich bestehen für die Hochbauplanung detaillierte gesetzliche Anforderungen, die einen entsprechenden Textbaustein ersetzen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
bn NETZE GmbH, vom 01.04.2021	<p>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.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.</p>	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: Keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der Krämerstraße, mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden</p>	<p>./.</p> <p>./.</p> <p>./.</p> <p>Die Gemeinde geht im Hinblick auf die zwischenzeitliche Entwicklung im Erdgasbereich davon aus, dass keine entsprechenden Leitungen im Plangebiet verlegt werden.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt.</p> <p>Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes, einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
--	--	--

Keine Anregungen äußerten:	Stadt Waldkirch, vom 12.03.2021
	Gemeinde St. Peter, vom 12.03.2021
	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute, vom 15.03.2021
	Wasserversorgungsverband Mauracherberg, vom 26.03.2021
	Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Gundelfingen-Heuweiler, vom 07.04.2021
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 320 – Gesundheitsschutz vom 13.04.2024
Keine weitere Beteiligung am Verfahren erwünscht:	Gemeinde St. Peter
	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Öffentlichkeit:

<p>P1, vom 10.03.2021</p>	<p>Herr XXX von der Heimbaugenossenschaft meldet sich im Rathaus mit dem Hinweis, dass man den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf das Mehrfamilienhaus noch optimieren könnte.</p> <p>Er schlägt vor, dort 10 - 12 Wohnungen zu etablieren, dass eine wirtschaftlich sinnvolle Einheit entsteht. Weiterhin schlägt er vor, die Wohnungsgrößen nicht über 90 m² auszubauen. Weiterhin schlägt er vor, dass man eher kleinere Zimmer in den Wohnungen bauen sollte, dass vor allem auch für etwas größere Familien der Wohnraum bezahlbar bleibt.</p> <p>Er findet es richtig, dass keine Tiefgarage geplant ist, weil diese extrem auf die Wirtschaftlichkeit durchschlägt. Die oberirdisch angelegten Stellplätze hält er für sehr sinnvoll. Auch die Größe des Baufensters ist seiner Meinung nach richtig gewählt.</p> <p>Herr XXX wäre bereit, im Gemeinderat sein Konzept von der Herstellung bezahlbaren Wohnraums, vor allem auch für sozial Schwächere, vorzustellen. Er könnte im Gemeinderat erläutern, wie die Heimbaugenossenschaft Modelle entwickelt hat, um die Zielgruppen, die der Gemeinderat bedienen will, zu erreichen.</p> <p>Der Unterzeichner hat Herrn XXX zugesichert, dass er nach Prüfung seiner Anregungen und Beratung dieser, sich wieder bei ihm melden wird.</p> <p>Karl-Josef Herbstritt</p>	<p>Der Teiler zur Bestimmung der Wohnungsanzahl wird von 140 m²/Grundstücksgröße auf 120 m² reduziert, dies entspricht max. 10 Wohnungen und erfordert 15 Stellplätze. Die Unterbringung der Stellplätze ohne Tiefgarage stellt vorliegend die praktische Begrenzung der Wohnungsanzahl dar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>P2, vom 11.03.2021</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Herbstritt, als Anrainerin des neuen Baugebiete in Oberglottertal wende ich mich heute an Sie.</p> <p>Die Pläne für die Bebauung sind ja öffentlich auf Ihrer Website https://www.gemeinde-glottertal.de/de/aktuelles, Bebauungsplan "Hausmatte-Altenvogtshof" einzusehen und ich muss sagen, ich bin schon sehr überrascht, wie kompakt das Gebiet bebaut werden soll.</p>	

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

Vor allem macht mir die Höhe der geplanten Gebäude Sorgen. Es sind bei uns angrenzend Häuser mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50 Meter geplant. Man kann also davon ausgehen, dass die Häuser so hoch werden, wie die direkt an der Talstraße stehenden (z.B. XXX, Talstraße 125). Wir würden dann mit unserem relativ niedrigen Haus genau zwischen diesen wesentlich höheren Gebäuden liegen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass meine Mutter, Frau XXX, und ich 1989 eine Bauvoranfrage an das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald für das Flurstück XXX gestellt haben, die 1990 auch vom Gemeinderat mit der Begründung abgelehnt wurde, dass sich unser geplantes Objekt nicht in die "Eigenart der näheren Umgebung einfügt" (siehe Anlagen).

Anlagen siehe Anlage 3 dieser Aufstellung!

Wenn ich die neuesten Pläne betrachte, erscheint mir unser damaliger Bauplan geradezu moderat. Es wäre damals für uns jedoch erheblich wirtschaftlicher gewesen, ein 2-geschossiges Doppelhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten zu bauen. Aber wir haben uns natürlich den Vorstellungen der Gemeinde und der Nachbarn angepasst und uns auf ein 2-Familienhaus mit 1 Vollgeschoss reduziert.

Ihre Planung scheint mir ebenfalls hauptsächlich von der Wirtschaftlichkeit getragen zu sein. Da wir nun selbst Betroffene sind, möchte ich darum bitten, dass auch in Ihrer Planung auf die Wünsche der aktuellen Anlieger Rücksicht genommen wird. Wenn Wohnraum benötigt wird, ist es verständlich, dass freie Flächen dafür genutzt werden. Aber mehrstöckige Häuser in dem geplanten Ausmaß halte ich für überdimensioniert.

Ziel ist vorliegend die Schaffung von angemessenem Wohnraum auf kleinen Grundstücken, dies dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die dazu zu beachtenden Anforderungen an die Planung haben sich in den mehr als 30 Jahren seit der damaligen Gemeinderatsentscheidung deutlich verschärft. Ein Wechsel zwischen nach herkömmlichen Maßstäben 1- und 2-geschossiger Bebauung ist nicht ungewöhnlich, die Abstandsregelungen der Landesbauordnung (LBO) sind eingehalten, die Bebauungsabstände weit aus größer als es die LBO vorsieht.

Wird unter Hinweis auf die vorstehenden Erläuterungen zu den Zielen der Planung zur Kenntnis genommen.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Ich möchte Sie deshalb bitten, mit Rücksicht auf die aktuellen Hausbesitzer, ihre Pläne besonders in Bezug auf die Höhe der Gebäude wohlwollend zu überdenken.</p>	
<p>P3, vom 24.03.2021</p>	<p>als Einwohner des Glottertals begrüße ich das Engagement der Gemeindeverwaltung zur Schaffung neuer Bauplätze für junge Familien. Als unmittelbarer Nachbar des neuen Plangebietes habe ich einige Anregungen, um deren Berücksichtigung ich bitte.</p> <p>Direkt nördlich unseres Wohngrundstücks (Flst. Nr. XXX) sollen Bauplätze für vier Reihenhäuser entstehen. Für die beiden Reihenendhäuser ist eine Garage direkt am Gebäude auf dem jeweiligen neu zu bildenden Grundstück vorgesehen, was auch praktikabel ist. Für die beiden mittleren Reihenhäuser sind allerdings zwei Garagen auf dem hinteren Teil des Grundstücks des westlichen Reihenendhauses an der geplanten Erschließungsstraße (Verlängerung des Krämerwegs) und unmittelbar an meiner Grundstücksgrenze geplant. Diese Planung sollte dringend überdacht werden.</p> <p>Durch die beiden geplanten Garagen entstünde entlang der Grundstücksgrenze zu meinem Grundstück eine Riegelwirkung, die die Wohnqualität auf beiden Grundstücken erheblich beeinträchtigen würde. Meine eigene Garage wurde mit einer Länge von 9,00 m entlang dieser Grenze errichtet. Kommen die geplanten Garagen mit einer Länge von mindestens 5,50 m bis 6,00 m hinzu, würden ca. 14 m – 15 m der Grenze bebaut werden - und damit mehr als die Hälfte der gesamten Grundstückslänge.</p> <p>Es ist aus meiner Sicht zudem nicht zweckdienlich die Garagen für die mittleren Reihenhäuser derart „abgesetzt“ von den zugehörigen Wohngebäuden zu errichten. Gerade beim Ausladen von Einkäufen oder bei schlechtem Wetter wäre es völlig unpraktikabel, wenn die Bewohner jedes Mal einen Fußweg zurücklegen müssten, wenn sie ihr Auto in der Garage abstellen. Auch die eigentumsrechtliche „Abspaltung“ der kleinen Grundstücksflächen für die Errichtung von Garagen</p>	<p>Im angesprochenen Bereich werden anstelle der Garagen Stellplätze und Carports vorgesehen.</p> <p>Die vorliegende Angebotsplanung sieht sowohl die Möglichkeit von Stellplätzen vor den Mittelhäusern als auch zusätzliche Garagen vor. Alles Weitere ist Sache der Hochbauplanung.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>wäre langfristig betrachtet (mit Blick auf mögliche Entwicklungen in der Zukunft) nicht sinnvoll.</p> <p>Dabei sind Alternativen denkbar, wie den Bewohnern eine vorteilhaftere Nutzung ihrer Garage ermöglicht und gleichzeitig die Riegelwirkung verhindert werden kann. Denkbar wären aus meiner Sicht folgende Varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von nur drei Reihenhäusern (statt nach derzeitiger Planung vier). Durch das entfallende Reihenhaus wäre ausreichend Platz, die Garage z.B. für das Reihemittelhaus direkt im Anschluss an das östliche Reihenhaus unterzubringen. - Will die Gemeinde den Wegfall eines Reihenhauses vermeiden, könnten auch die - vergleichsweise großzügig - bemessenen Grundstücke für die geplanten Einfamilienhäuser in der gleichen Reihe etwas verkleinert werden. Die Einfamilienhäuser könnten ggf. durch entsprechende Festsetzung auch ohne Einhaltung eines Grenzabstands in östlicher Richtung direkt auf der jeweiligen östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden und an die derzeit jeweils westlich vorgesehene Garage anschließen. Dann wäre auch ausreichend Platz, um zwei mal zwei kleine Doppelhäuser mit Garage „in der Mitte“ zu errichten - die in ihrer Größe den vier Reihenhäusern entsprechen würden, aber noch den Vorteil hätten, dass die „Mittelhäuser“ besser belichtet würden. <p>Schließlich soll das Baugebiet vorrangig über den Krämerweg erschlossen werden. Aufgrund der zu erwartenden Zunahme an Verkehr über diesen Zufahrtsweg rege ich an, dass ein Lärmgutachten eingeholt wird, um unzumutbare Beeinträchtigungen der Anwohner zu vermeiden.</p>	<p>Im Hinblick auf die möglichst umfängliche Bereitstellung von Wohnraum werden die dargestellten Alternativen nur insoweit aufgegriffen als die Anzahl der freistehenden Einzelhäuser von 4 auf 2 reduziert wird und an die Stelle der beiden entfallenden freistehenden Einzelhäuser 3 Kettenhäuser treten.</p> <p>Ein entsprechendes Lärmgutachten wird den Offenlageunterlagen beigelegt.</p>
<p>P4, vom 28.03.2021</p>	<p>die Gemeinde Glottertal ist derzeit dabei, neue Wohnbauflächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu schaffen. Dies ist sehr zu begrüßen.</p>	

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Durch die zusätzliche Bebauung und damit auch Weiterführung der Ernst-Rossmys-Straße nach Osten dürfte sich die Situation noch deutlich verschärfen.</p> <p>Die in der Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ vorgesehene Entwässerungsplanung überzeugt nicht. Richtig ist sicher, dass eine relativ ungünstige Versickerungsfähigkeit des Bodens im gesamten Bereich vorliegt; das sehr hohe Aufkommen von Oberflächenwasser alleine „durch wasserdurchlässig zu gestaltende Stellplatz- und die angrenzenden Zufahrtbereiche sowie auf die internen Fußwege zu beschränken“ genügt dem zu erwartenden Oberflächenwasseraufkommen m.E. nicht. Vielmehr ist zu befürchten, dass das vom Neubaugebiet zusätzlich verdrängte Oberflächenwasser in den Bereich des Grundstück-Flurstück Nr. 12/4 abfließen und sich dort noch weiter aufstauen wird.</p> <p>Diesseits - und dies ist die Meinung nahezu aller Anwohner der Ernst-Rossmys-Straße - muss eine solche, mit großem Schadenspotential versehene Situation unbedingt vermieden werden. Dies könnte und müsste nach meiner Auffassung durch entsprechende oberirdische Entwässerungsgräben bzw. ein sonstiges Abfangen und Ableiten des Oberflächenwassers in Richtung Glotter geschehen. Solches ist planerisch jedoch nicht vorgesehen: vielmehr ist „zum Schutz des Kanals und der Glotter vor Überlastung sogar eine Drosselung der Einleitmenge (von natürlichem Oberflächenwasserabfluss) vorgesehen“.</p> <p>Vor dem aufgezeigten Hintergrund der seit langem bestehenden und durch die Planung sich verschärfende Situation wird darum gebeten, hinsichtlich der Ableitung von Oberflächenwasser ergänzende Überlegungen anzustellen. Sollte das Planungsvorhaben in der jetzigen Form umgesetzt werden, ist konkret zu befürchten, dass es zu weiteren und mit großer Wahrscheinlichkeit erheblichen Sachschäden durch Überflutungen der Ernst-Rossmys-Straße und der angrenzenden Gebiete kommen dürfte.</p>	<p>Auf die Weiterführung der Ernst-Rossmys-Straße nach Osten wird verzichtet. Aus den bisher vorliegenden Starkregensimulationen ergibt sich, dass eine Verschärfung für die westlich der neu geplanten Bebauung gelegenen Grundstücke nicht eintritt.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird mit der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt abgestimmt und folgt einschlägigen technischen Regeln, die dafür sorgen, dass eine ausreichende Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt. Dabei ist die Drosselung zwingend mit der Bereitstellung eines vom Versiegelungsgrad der Baugrundstücke abhängigen Rückhaltevolumens verbunden.</p> <p>Davon zu unterscheiden sind Starkregenereignisse. Diese werden definitionsgemäß nicht über die Kanalisation abgeleitet, sondern folgen der Geländeoberfläche. Dabei gilt der Eigenschutz (z. B. beim Neubau Verzicht auf Öffnungen unterhalb der Einstaubene; im Bestand z.B. schützen/verschließen vorhandener, im Einstaubereich gelegener Öffnungen).</p> <p>Die detaillierte Entwässerungsplanung wird parallel zum Bebauungsplan erstellt, der Bebauungsplan gibt nur das Konzept wieder.</p> <p>Ferner ist eine Starkregenuntersuchung für das gesamte Gemeindegebiet beauftragt. Die Vorsimulation für das gesamte Gemeindegebiet ist bereits abgeschlossen. Die Ergebnisse der Vorsimulation sind plausibilisiert. Diese Ergebnisse werden der Öffentlichkeit unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so dass sich die Betroffenen auf mögliche</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
		<p>Gefährdungen einstellen und entsprechende Gegenmaßnahmen ergreifen können.</p> <p>Zusätzlich hat die Gemeinde eine separate Stellungnahme zum Starkregennachweis der Bauvorhaben für das Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal in Auftrag gegeben. Der „Starkregennachweis Bauvorhaben Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal“ des Büros Hydrotec von Dezember 2024 liegt inzwischen vor. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu quantifizieren hat der Gutachter eine detaillierte hydraulische Berechnung des Planzustands mit dem geplanten Bauvorhaben durchgeführt und mit den Ergebnissen der Starkregenberechnung der Gemeinde Glottertal (Referenzzustand) verglichen. Der Referenzzustand wurde zwar nicht neu berechnet, sondern dem Projekt „Starkregenrisikomanagement (SRRM) Gemeinde Glottertal“ entnommen. Die in Bezug genommene Vorsimulation war jedoch bereits abgeschlossen und plausibilisiert. Signifikative Änderungen in den finalen Simulationsergebnissen des SRRM-Projekts im Bereich des Bauvorhabens sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme kommt zu folgendem Ergebnis: „Der Vergleich zwischen Plan- und Referenzzustand zeigt, dass sich die Abflusssituation hinsichtlich der Fließwege nur geringfügig verändert. Im Hinblick auf die Wassertiefen treten entlang der geplanten Verwallung Wasserstiefenerhöhung der Überflutungsflächen auf. Innerhalb des Baugrundstücks nehmen die Wassertiefen ab. Außerhalb des Baugrundstücks liegen die Wassertiefenveränderungen, wenn überhaupt, unterhalb von +- 5 cm.“</p>
<p>P5, vom 26.02.2021</p>	<p>mein Mann und ich sind interessiert an einem Bauplatz im Neubaugebiet Altvogts Hausmatte. Dazu haben wir ein paar Fragen und Anregungen: 1) Einfahrt DHH Warum wurden im Bereich der Doppelhaushälften 2a/b die Einfahrt auf die Westseite der Häuser geplant?</p>	<p>Die Zuwegungen zu den DHH liegen im Nordwesten, die Gärten im Südosten.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Dadurch liegt der Garten ja Richtung Nordost und man hat den Son-nigen Teil des Grundstücks als einfahrt.</p> <p>2.) Einfahrt DHH Da für jedes DHH-Paar eine eigne Einfahrt geplant ist, wird recht viel Fläche versiegelt. Wäre es nicht denkbar, immer 4 Doppelhäuser (also zwei DH-Paare) eine gemeinsame Stichstraße zu planen? So würden 4er Wohngruppen mit gemeinsamer Einfahrt entstehen.</p> <p>3) Bebauungsplan Wieso ist das Grundstück in der Ecke Talstraße / Krämerweg nicht im Bebauungsplan enthalten? Wäre das nicht günstiger zu erschließen als das hinten rein gesetzte EFH auf Höhe Krämerweg 2, für das eine extra Stichstraße angelegt werden muss? Und vom Garten für Fam. XXX wäre damit, ein vergleichbar großer Teil erhalten geblieben.</p> <p>4) Bauträger Mehrfamilienhaus Ich fände es gut, wenn die Mehrfamilienhäuser die Auflage bezahlbaren Wohnraum bekommen. Luxus-Eigentumswohnungen wie in Heu-weiler oder gegenüber dem Adler beim ehemaligen „Classic Car“ brauchen wir nicht noch mehr. Wie wäre es zum Beispiel mit Oekogeno wie dieses Projekt: https://www.oekogeno.de/projekte/projekte-detail/project/freiburg-oekogeno-hausgenossenschaft-eg/73efb786982a5f7800b9fb80d6c5d67a/</p> <p>5) Vergabekriterien In der Gemeinderatsitzung wurde mehrfach betont, dass Wohnraum für junge einheimische Familien geschaffen werden soll. Wie definiert die Gemeinde „einheimisch“? Ein paar Vorschläge: - Verwandte ersten Grades (Eltern oder Kinder) haben Wohnsitz im Glottertal - zur besseren Vereinbarkeit von Pflege, Familie & Beruf - Bewerber hat Bezug zum Glottertal, z.B. war hier auf der Schule, ist in einem Glottertaler Verein aktiv, arbeitet im Glottertal</p>	<p>In der Regel werden nach Nordwest orientierte Gärten schlechter angenommen, für die sich dann ergebene Alternative Eingang <u>und</u> Hauptgarten gemeinsam nach Südosten zu orientieren gilt dies analog.</p> <p>Der an der Talstraße gelegene Teil der Flurstücks-Nr. 16 ist Innenbereich und nach §34 BauGB bebaubar, ein Planungserfordernis ist nicht ersichtlich, damit ist dieser Teil nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Auf die private Zufahrt mit dem Ziel, 2 freistehende Einzelhäuser errichten zu können, wird zugunsten von 2 direkt an den Krämerweg angeschlossenen DHH verzichtet.</p> <p>Ist nicht im Bebauungsplan regelbar. Entsprechende Überlegungen bestehen, aber im Rahmen der Veräußerung des Grundstücks durch die Gemeinde.</p> <p>Ist nicht Sache des Bebauungsplanes.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>6) Bebauungsklausel Da im Baugebiet Heldhansenhof offensichtlich Grundstücke als Kapitalanlage gekauft wurden, fände ich es schön, wenn die Gemeinde eine Klausel in die Kaufverträge aufnimmt, dass nach 5 Jahren der Bau begonnen sein muss und dass andernfalls die Gemeinde das Grundstück zum Original Kaufpreis zurückkaufen kann. So könnte Spekulationskauf vermieden werden.</p> <p>7) Zentrale Energieversorgung In der Gemeinderatsitzung wurde kurz das Thema zentrale Energieversorgung z.B. durch ein BHKW angesprochen. Wieso wurde das in der Planung nicht weiter verfolgt und gibt es keine Möglichkeit das doch noch zu machen?</p> <p>8) Zeitplan Können Sie schon eine Auskunft geben, Wann die Vergabe der Bauplätze geplant ist und Wann die Erschließungsarbeiten beginnen?</p>	<p>Ist nicht im Bebauungsplan regelbar, aber entsprechende Überlegungen bestehen zu den Kaufverträgen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der erforderlichen Wärmedämmung bei Neubau mit entsprechend geringem Energiebedarf und der Nutzung solarer Energie lässt sich keine zentrale Energieversorgung wirtschaftlich herstellen.</p> <p>Ist zur Zeit noch nicht möglich.</p>
<p>P6, vom 11.04.2021</p>	<p>Ich finde den Entwurf des Bebauungsplanes "Hausmatte-Altenvogtshof" sehr ungeschickt und für die Gemeinde bei der Erschließung sehr teuer. Meine Vorschläge habe ich in den Plan eingezeichnet. Die Schrägaufstellung und Stichstraßenerschließung der hinteren Doppelhaushälften finde ich äußerst schlecht.</p> <p>Plan siehe Anlage 4 dieser Aufstellung!</p>	<p>Mehrfamilienhaus: Das 3. VG liegt im Dach, die Zielstellung für breitere Schichten erschwinglichen Wohnraum bereitzustellen, erfordert hier eine Mindestanzahl an Wohnungen, damit korrespondiert der Verzicht auf Tiefgaragen. Die Lage schließt den ankommenden Krämerweg räumlich gut ab. Die Schrägaufstellung der Doppelhausgruppen sichert die Erlebbarkeit der rückliegenden Landschaft wie die Durchlüftung des Plangebietes unter Erhalt der notwendigen Dichte der Bebauung. Sie vermeidet die Erschließung über den Hauptgarten bei gleichzeitiger Südorientierung des rückwärtigen Gartenbereichs.</p>
<p>P7, vom 11.04.2021</p>	<p>im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Hausmatte-Altenvogtshof würden wir gerne folgende Vorschläge/Stellungnahmen abgeben:</p> <p>- Gibt es die Möglichkeit, die Zufahrten der Doppelhäuser östlich des Mehrfamilienhauses statt auf der bisher angedachten Westseite auf der Ostseite zu platzieren? Dann wäre der Gartenbereich im Süd-</p>	<p>Die Zuwegungen zu den DHH liegen im Nordwesten, die Gärten im Südosten.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Westen statt Nord-Osten und damit wären auch die hinten (nördlich) liegenden Doppelhaushälften wesentlich attraktiver.</p> <p>- Immer zwei Doppelhäuser haben eine eigene Zufahrt, was zu einer Versiegelung von vergleichsweise viel Fläche führt. Aus unserer Sicht wäre es vorteilhafter, für vier Doppelhaushälften (zwei Doppelhäuser) eine gemeinsame Zufahrt zu planen, die dann auch als öffentlicher Weg bzw. Straße/Stich gilt. Dadurch könnte hier versiegelte Fläche eingespart werden und das Wegerecht entfallen.</p> <p>- Grundsätzlich wäre aus unserer Perspektive eine Ausrichtung der Doppelhäuser in Ost-West-Richtung der aktuell vorgesehenen Nord-Süd-Ausrichtung vorzuziehen, da das Wegerecht entfallen könnte, weniger versiegelte Fläche erforderlich ist und jedes Doppelhaus Sonne von Süden erhalten würde.</p>	<p>In der Regel werden nach Nordwest orientierte Gärten schlechter angenommen, für die sich dann ergebene Alternative Eingang und Hauptgarten gemeinsam nach Südosten zu orientieren, gilt dies analog.</p> <p>Die Schrägaufstellung der Doppelhausgruppen sichert die Erlebbarkeit der rückliegenden Landschaft wie die Durchlüftung des Plangebietes unter Erhalt der notwendigen Dichte der Bebauung. Sie vermeidet die Erschließung über den Hauptgarten bei gleichzeitiger Südostorientierung des rückwärtigen Gartenbereichs.</p>
<p>P8, vom 11.04.2021</p>	<p>hier eine separate Mail mit den Vorschlägen, die sich nicht konkret auf den Bebauungsplan sondern vielmehr auf Vergabekriterien o.ä. bezüglich der Bauplätze im Neubeugebiet „Hausmatte-Altenvogtshof“ beziehen:</p> <p>1.) Um Spekulationen zu verhindern und ähnlichem vorzubeugen wird in anderen Gemeinden beim Verkauf von Grundstücken durch die Gemeinde eine Bauverpflichtung (z.B. 3 Jahren) und eine Eigennutzungsverpflichtung (z.B. min. 5 Jahren) vorgegeben. Werden die Zeitfenster nicht eingehalten, so behält sich die Gemeinde ein Rückkaufsrecht vor. Wir würden das sehr begrüßen, da in der Vergangenheit bei anderen Baugebieten ohne diese Regelungen Grundstücke wenige Jahre später zu erheblich höheren Preisen privat weiterverkauft wurden oder Grundstücke nicht bebaut wurden/werden.</p> <p>2.) Dieser neu geschaffene Wohnraum soll bevorzugt einheimischen, jungen Familien zur Verfügung gestellt werden. Wir würden es begrüßen, wenn hier auch Kriterien dazu gezählt werden wie z.B. Verwandtschaft im Glottertal ansässig, Mitgliedschaft in einem Verein, lange dort gewohnt und erst vor kurzem weggezogen, im Glottertal aufgewachsen und zur Schule gegangen etc. Wir sind</p>	<p>Ist nicht Sache des Bebauungsplanes, da in diesem Rahmen nicht umsetzbar.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>damals auf Grunde vermehrten Platzbedarfs umgezogen, haben aber den Bezug zum Tal durch Verwandtschaft, Vereinstätigkeit etc. nie verloren.</p> <p>3.) Als Bauträger für das Mehrfamilienhaus würden wir vorschlagen denjenigen den Vorzug zu geben, die tatsächlich auch bezahlbaren Wohnraum schaffen und nicht Wohnungen zu Preisen für Einfamilienhäusern anbieten, wie es z.B. in Heuweiler der Fall ist. Positiv aufgefallen ist uns z.B. hier die Regiowerk GmbH.</p> <p>4.) Um Bewerber/Familien ohne bisheriges Wohneigentum höhere Chancen bei einer Vergabe einzuräumen würden wir vorschlagen, diesen Aspekt ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	
<p>P9, vom 13.04.2021</p>	<p>hiermit zeigen wir an, dass uns Herr XXX, Talstraße XXX, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Hausmatte-Altenvogtshof“ mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in der Anlage bei.</p> <p style="text-align: center;">A. Grundstückssituation</p> <p>Herr XXX ist Eigentümer des Grundstücks Fist.-Nr. 14, das im westlichen Bereich des geplanten Bebauungsplans liegt. Auf seinem Grundstück betreibt Herr XXX derzeit einen landwirtschaftlichen Voll-erwerbsbetrieb mit Schweinezucht, eigener Schlachtereie und Räucher-herkammer, Brennerei und Weinanbau. Daneben betreibt Herr XXX als eigenständigen gewerblichen Betrieb die Gaststätte „XXX“ (ehem. „XXX“), für die ihm am 09.06.1999 die gaststättenrechtliche Erlaubnis erteilt wurde. Genehmigt wurden u.a. Gasträume mit rd. 72 qm Fläche und eine Gartenwirtschaft mit rd. 35 qm Fläche, zudem im EG zwei Wurstküchen und ein Schlachtraum. Nur für die Gartenwirtschaft wurde die Betriebszeit auf 22 Uhr täglich beschränkt, im Übrigen gilt die allgemeine Sperrzeit. Mit der Gaststätte schafft Herr XXX einen attraktiven Ausflugsort, der eine Vielzahl an Besuchern ins Glottertal lockt. Beide Standbeine - Landwirtschaft und Gaststätte - bilden die vitale Existenzgrundlage der Familie XXX, nicht nur aktuell, sondern für die nächsten Jahrzehnte.</p>	<p>Laut Landwirtschaftsamt ist der Betrieb XXX als Nebenerwerbsbe-trieb einzustufen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Das Grundstück Flst.-Nr. 14 soll zu einem großen Teil gegen den Willen unseres Mandanten überplant und in das geplante Wohngebiet einbezogen werden. Dabei würde eine Zufahrtsstraße zu dem neuen Wohngebiet (Verlängerung der Ernst-Rossmys-Str.) das Grundstück in zwei Hälften zerteilen. Der südliche Teil bestände dann in der Hofstelle unseres Mandanten, auf der sich auch die Gaststätte und die Wirtschaftsgebäude nebst Schlachtereier und Ställen befinden. Der nördliche Teil, auf dem sich derzeit eine große Streuobstwiese befindet, würde nach dem Bebauungsplanentwurf als Bauland für die Umsetzung von bis zu sechs Doppelhaushälften ausgewiesen werden.

B. Einwendungen

Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir daher im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung folgende

Einwendungen

gegen den Planentwurf zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“:

I. Keine Einbeziehung von Flst.-Nr. 14 in Bebauungsplan

Herr XXX hat, wie einleitend ausgeführt, grundsätzlich kein Interesse an einer Einbeziehung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in den Bebauungsplan. Er benötigt die Flächen weiterhin für seinen landwirtschaftlichen Betrieb und zum Betrieb seiner Gaststätte. Deren dauerhafter Bestand muss gesichert werden. Demgegenüber treten alle Erwägungen zu einer möglichen Bodenwertsteigerung für Herrn XXX in den Hintergrund.

II. Heranrückende Wohnbebauung

Der landwirtschaftliche Betrieb und die Gaststätte von Herrn XXX werden durch die heranrückende Wohnbebauung bedroht. Durch die Planung entstehen zahlreiche Konflikte zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Gaststätte einerseits und der geplanten Wohnbebauung andererseits. Der Bebauungsplanentwurf zeigt bislang nicht auf, wie diese Konflikte gelöst werden können und ob ggf. eine

Auf die das Grundstück XXX querende Straße einschließlich der Ausweisung von Wohnbaufläche auf der Streuobstwiese wird verzichtet.

Der südliche Teil des Grundstücks Flst. Nr. 14 – Hofstelle mit Gasthaus, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Stellplätzen und Streuobstwiese wird Teil des Geltungsbereichs. Der vorhandene Bestand wird übernommen, die bestehenden Nutzungen und die Neuverlegung an gebietsübergreifenden Hauptwasserleitungen gesichert.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Konfliktlösung auf Genehmigungsebene - ohne betriebliche Einschränkungen für unseren Mandanten - überhaupt möglich ist. Im Einzelnen:</p> <p>1. Lärmimmissionen Durch den Betrieb der Landwirtschaft und der Gaststätte entstehen Lärmimmissionen. Deren Ausmaß und Verträglichkeit wurden bislang von der Gemeinde nicht ermittelt, insbesondere liegt bislang kein Lärmgutachten vor. Dies ist im weiteren Verfahren zwingend nachzuholen.</p> <p>a) Gaststätte In seiner Gaststätte „XXX“ (ehem. „XXX“) hat unser Mandant die Kapazitäten, rd. 60 bis 70 Personen zu bewirtschaften. Hinzu kommt die Gartenwirtschaft in Richtung Straße und im Hof. Die Bewirtschaftung erfolgt bis 22 Uhr, was insbesondere in den warmen Jahreszeiten auch gut angenommen wird. Durch die Lage im Glottertal wird die Gaststätte von den Besuchern meist mit dem Auto angefahren. Es entsteht zusätzlicher Lärm durch An- und Abfahrt der Gäste. Aufgrund der Öffnungszeiten entsteht dieser Lärm potentiell auch nach 22 Uhr, also zur Nachtzeit. Gerade zur Nachtzeit erweist sich häufig auch das Türenschielen von Autos als Problem, da hierdurch die zulässigen Spitzenpegel überschritten werden.</p> <p>Der Lieferverkehr für die Gaststätte erfolgt häufig in den frühen Morgenstunden. Auch hier ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.</p> <p>Bislang führt Herr XXX seinen Betrieb ohne jeglichen Konflikt mit der Nachbarschaft. Durch die heranrückende Wohnbebauung ist aber mit Beschwerden der künftigen Anwohner wegen möglicher Lärmbelastungen (ggf. auch zur Nachtzeit) zu rechnen. Schlimmstenfalls drohen unserem Mandanten</p>	<p>Ein Lärmgutachten liegt zwischenzeitlich vor und wird den Offenlage-Unterlagen beigelegt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an der neu geplanten Bebauung im Plangebiet die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] für die Mittelungspegel sowie Maximalpegel durch den gastronomischen und landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden und deshalb keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Ist Gegenstand des Lärmgutachtens.</p> <p>Ist Gegenstand des Lärmgutachtens.</p> <p>Ist Gegenstand des Lärmgutachtens.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Betriebseinschränkungen und damit wirtschaftliche Verluste. Das gilt es in jedem Fall zu vermeiden. Durch ein belastbares Lärmgutachten nach der TA Lärm muss dies sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>b) Landwirtschaftlicher Betrieb Durch den landwirtschaftlichen Betrieb entsteht ebenfalls eine erhöhte Lärmbelastung, die zu Konflikten mit der künftigen Wohnbebauung führen kann. Lärm kann von der Tierhaltung selbst, aber vornehmlich durch die eingesetzten Maschinen und Lieferverkehr erzeugt werden. Die Lärmbelastung kann dabei - je nach betrieblichen Erfordernissen - auch an Sonn- und Feiertagen und auch während der Ruhezeiten auftreten. Die Emissionsquellen beschränken sich nicht nur auf die Hofstelle, sondern erstrecken sich auf die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche - einschließlich der derzeit als Streuobstwiese genutzten Flächen. Auch an die Streuobstwiese soll Wohnbebauung unmittelbar heranrücken, was bei der Ermittlung der Lärmbelastung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Außerdem steht auf der Hofstelle eine große Garage, in der regelmäßig Reparaturen sowie Schweißarbeiten durchgeführt werden. Diese Arbeiten sind für den Betrieb einer Landwirtschaft unerlässlich, sodass im Falle einer Untersagung ebenfalls eine Betriebseinschränkung droht.</p> <p>Durch ein Lärmgutachten nach der TA Lärm ist im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass durch eine heranrückende Wohnbebauung keinerlei Betriebseinschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs, auch nicht bei der Bewirtschaftung der Streuobstwiese, droht.</p> <p>2. Geruchsimmissionen Durch den landwirtschaftlichen Betrieb werden zudem Geruchsimmissionen hervorgerufen, die von den künftigen Anwohnern als unzumutbar angesehen werden und die zu</p>	<p>Ist Gegenstand des Lärmgutachtens.</p> <p>Das Lärmgutachten weist die Einhaltung der zulässigen Schallimmissionen für die nunmehr reduzierte Neubebauung nach.</p> <p>Ein entsprechendes Geruchsgutachten mit hoher Auflösung wurde erstellt und wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Die Grenzwerte nach TA Luft zur neu geplanten Bebauung werden eingehalten: Der</p>
--	---	--

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Betriebseinschränkungen für unseren Mandanten führen könnten. Damit die Belange unseres Mandanten im Abwägungsvorgang ausreichend berücksichtigt werden können, muss die Gemeinde ein Geruchsgutachten nach der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) einholen, das die künftige Geruchsbelastung des Plangebietes ermittelt.</p> <p>a) Mastschweine Als Vollerwerbslandwirt hält unser Mandant jedes Jahr zehn Mastschweine, die er selbst schlachtet und verarbeitet. Durch die Schweinehaltung selbst entstehen bereits Gerüche, die mit der Wohnnutzung in Konflikt geraten. Hinzu kommen v.a. Gerüche aus der Schlachtereier, aus der Metzgerei sowie aus der Räucherherkammer.</p> <p>b) Misthaufen Auf dem Hof befindet sich auch ein Misthaufen. Der Misthaufen wird ganzjährig genutzt, es wird insbesondere der anfallende Mist der Schweinehaltung entsorgt.</p> <p>c) Bäckerei Unser Mandant backt auch selbst Brot, das er entweder direkt vermarktet oder in seiner Gaststätte anbietet. Hierfür verwendet er einen Holzbackofen, der bereits in den frühen Morgenstunden eingeheizt wird. Durch das Holzfeuer sowie den Backvorgang entstehen Gerüche, die im weiteren Umfeld wahrnehmbar sein dürften, was jedenfalls einer näheren Untersuchung bedarf.</p> <p>d) Brennerei und Weinbau Schließlich betreibt Herr XXX als Teil seines landwirtschaftlichen Betriebes auch eine Brennerei, in der hauptsächlich das hofeigene Obst zu Spirituosen verarbeitet wird, sowie den Anbau von Wein nebst eigener Kelterei. Die Brennerei befindet</p>	<p>für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% wird im Bereich der Nutzungsschablonen 1, 2a, 2b, 3, 4 und 5 vollständig eingehalten. Im Bereich der – neu eingefügten – Nutzungsschablone 6a sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Im Bereich der Nutzungsschablonen 6 und 7 wird der für Dorfgebiet geltende Immissionsrichtwert von 15% zwar teilweise überschritten. Betroffen sind aber nur Wohnungen, die dem emittierenden Betrieb zuzuordnen sind. Solche Wohnungen – auch einzelne Wohnhäuser – sind nach Ziff. 2.13 der TA-Luft 2021 nicht als eine Wohnbebauung i.S.d TA-Luft anzusehen.</p> <p>Ist Gegenstand des Geruchsgutachtens.</p> <p>Ist Gegenstand des Geruchsgutachtens.</p> <p>Ist Gegenstand des Geruchsgutachtens.</p> <p>Ist Gegenstand des Geruchsgutachtens.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

sich ebenfalls auf dem Grundstück Flst.-Nr. 14. Auch hier können durch den Umwandlungs- und Gärprozess Gerüche entstehen, was näherer Untersuchung durch die Gemeinde im Rahmen des einzuholenden Geruchsimmissionsgutachtens bedarf.

3. Erweiterungsabsichten des Betriebs
Bei alledem ist zu beachten, dass Herr XXX die Errichtung eines weiteren Schopfes plant, der ebenfalls dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll. Auch von der künftigen Nutzung des geplanten Schopfes (für die Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte) können (Lärm-)Immissionen ausgehen, weswegen auch dieser künftige Schopf bei der Erstellung des Lärmgutachtens zu berücksichtigen ist.

III. Erschließungskosten und Herstellung der Straße

1. Ablehnung der Tragung von Erschließungskosten
Würde die derzeit geplante Erschließung realisiert, so würde dies Erschließungs- und Kanalbeiträge in beträchtlicher Höhe nach sich ziehen. Nördlich der geplanten Erschließungsstraße sind auf dem Grundstück unseres Mandanten nach dem derzeitigen Entwurf sechs Bauplätze vorgesehen, für die entsprechende Beiträge anfallen würden. Durch die Erschließungsstraße würde zudem eine Zweitererschließung des südlich dieser Straße gelegenen Betriebsgrundstücks entstehen. Um die Beiträge begleichen zu können, müsste unser Mandant Grundstücke verkaufen, wozu er aber nicht bereit ist - zumal er die Flächen ja weiter als Streuobstwiese bewirtschaften möchte.

Sollte sich die Gemeinde dazu entscheiden, den für eine Wohnbebauung vorgesehenen Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 14 aus dem Bebauungsplan auszuklammern, so ist zu beachten, dass bei einer Bebauung östlich und westlich der Streuobstwiese die Streuobstwiese selbst als Baulücke i.S.d. §34 BauGB einzustufen wäre. Damit keine Erschließungskosten anfallen ist somit sicherzustellen, dass auch in diesem Fall das Grundstück

Die Errichtung des angesprochenen Schopfes ist nur durch Ersatz vorhandener Behelfsgebäude sinnvoll denkbar. Gegenüber diesen jetzt vorhandenen offenen Wirtschaftsgebäude ist keine zusätzliche Belastung zur östlich geplanten Bebauung zu erwarten, vielmehr tritt durch eine ordnungsgemäße Bauausführung eine Abschirmwirkung nach Osten ein.

Es fallen keine Erschließungskosten für den Einwender an.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>nicht über eine neu geplante Erschließungsstraße (mit) erschlossen wird.</p> <p>2. Keine freiwillige Flächenabtretung für die Herstellung der Erschließungsstraße Abgesehen davon ist Herr XXX nicht bereit, Teile seines Grundstücks Flst.-Nr. 14 an die Gemeinde zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße zu veräußern. Gegen eine zwangsweise Umsetzung (Festsetzung im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche und anschließende Enteignung) wird Herr XXX die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel ausschöpfen.</p> <p>3. Ausbaubreite der Straße Der Schopf, den Herr XXX zu errichten beabsichtigt (s.o.) soll eine Länge von ca. 25 m haben und nördlich an die bestehende Garage angebaut werden. Die geplante Straße, die nach dem Bebauungsplan-Vorentwurf eine Ausbaubreite von 8 m aufweisen soll, stünde dem entgegen. Aus diesem Grunde wäre die Straße in jedem Fall - ungeachtet der Tatsache, dass Herr XXX grundsätzlich gegen die Erschließungsstraße und den Bebauungsplan ist – zu verschmälern.</p> <p style="text-align: center;">IV. Stellplätze</p> <p>Die Gaststätte unseres Mandanten zieht Besucher aus der ganzen Umgebung an. Viele kommen mit dem Auto, für die Stellplätze benötigt werden. Unserem Mandanten wurden nach den baurechtlichen Erfordernissen 18 Stellplätze genehmigt. Faktisch ist der Stellplatzbedarf höher, was Herrn XXX bewusst ist. In einem künftigen Baugebiet würde ein deutlicher „Parkdruck“ durch Gäste der Gaststätte herrschen, was weiteres Konfliktpotential mit den Anwohnern des Plangebietes birgt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Längsparker entlang der Erschließungsstraße reichen jedenfalls bei weitem nicht aus, um den faktischen Stellplatzbedarf zu decken.</p>	<p>Eine Flächenabtretung entfällt.</p> <p>Die Straße entfällt. Hinsichtlich der Längenausdehnung eines neuen Schopfes ist darauf hinzuweisen, dass sowohl die Baugenehmigung der Stellplätze wie die Streuobstwiese Grenzen setzen.</p> <p>Soweit ein solcher Konflikt tatsächlich besteht, ist er nicht vom Baugebiet verursacht, sondern im Zweifel vom Gaststättenbetreiber zu lösen.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
------------------------------------	-----------------------	--------------------------------

V. Entwässerungssituation

Bei starken oder langanhaltenden Regenfällen staut sich das Oberflächenwasser auf dem nördlich der Ernst-Rossmys-Straße befindlichen Wiesengelände. Das kommt mindestens zwei bis drei Mal pro Jahr vor und führt dabei teilweise zur Überschwemmung der angrenzenden Grundstücke. Durch die Überschwemmungen entstehen zum Teil erhebliche Schäden an den Häusern in der Ernst-Rossmys-Straße, da die Keller ebenfalls regelmäßig überflutet werden.

Das aus dem Plangebiet stammende Oberflächenwasser wird durch Kanalisation und Retention ordnungsgemäß abgeleitet. Dabei wird auch anfallendes Oberflächenwasser aus der nördlich, oberhalb des Plangebiets gelegenen freien Feldflur, soweit es topografisch zu berücksichtigen ist, mitberechnet. Aus den bisher vorliegenden Starkregensimulationen geht aber auch hervor, dass topografisch bedingt, der Hauptzufluss im Starkregenfall in Richtung Ernst-Rossmys-Straße vom Plangebiet nicht beeinflusst ist. Daten zu Grundwasserständen und zur Starkregensituation liegen vor (Geotechnischer Bericht und Vorsimulation für das außergewöhnliche Starkregenszenario) und sind bereits plausibilisiert.

Zusätzlich hat die Gemeinde eine separate Stellungnahme zum Starkregennachweis der Bauvorhaben für das Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal in Auftrag gegeben. Der „Starkregennachweis Bauvorhaben Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal“ des Büros Hydrotec von Dezember 2024 liegt inzwischen vor. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu quantifizieren hat der Gutachter eine detaillierte hydraulische Berechnung des Planzustands mit dem geplanten Bauvorhaben durchgeführt und mit den Ergebnissen der Starkregenberechnung der Gemeinde Glottertal (Referenzzustand) verglichen. Der Referenzzustand wurde zwar nicht neu berechnet, sondern dem Projekt „Starkregenrisikomanagement (SRRM) Gemeinde Glottertal“ entnommen. Die in Bezug genommene Vorsimulation war jedoch bereits abgeschlossen und plausibilisiert. Signifikative Änderungen in den finalen Simulationsergebnissen des SRRM-Projekts im Bereich des Bauvorhabens sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme kommt zu folgendem Ergebnis:

„Der Vergleich zwischen Plan- und Referenzzustand zeigt, dass sich die Abflusssituation hinsichtlich der Fließwege nur geringfügig verändert. Im Hinblick auf die Wassertiefen treten entlang der geplanten Verwallung Wasserstiefenerhöhung der Überflutungsflächen auf.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Das Wasser fließt von den nördlich des Wiesengeländes liegenden Berghängen hinab und sammelt sich am Talgrund des Glottertals. Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens versickert das Oberflächenwasser nicht direkt im Boden, sondern muss auf andere Weise abgeleitet werden.

Die vorhandenen Entwässerungsmöglichkeiten reichen bereits jetzt nicht aus, um das Oberflächenwasser abzuleiten. Die Situation würde sich durch eine Bebauung des Plangebietes weiter verschärfen, da weiterer Boden versiegelt würde und das Wasser weniger Möglichkeiten hätte abzufließen. Bereits bei der Errichtung der Ernst-Rossmys-Straße verschlechterte sich die Situation, da die Ernst-Rossmys-Straße einem Damm gleich das Oberflächenwasser aufstaute. Ähnliches ist bei einer Bebauung des Plangebiets zu befürchten.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt diesen Umstand nicht. Es sind keine neuen Entwässerungsmöglichkeiten vorgesehen, die Entwässerung soll über bestehende Systeme erfolgen. Nach Ziff. 1.14.2 der Bebauungsvorschriften ist das Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen auf den einzelnen Grundstücken über Rückhalteanlagen zurückzuhalten. Nur für den Fall extremer Regenfälle ist ein Notüberlauf zum öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen. Oberflächenwasser, das vom benachbarten Gelände auf die Grundstücke abfließt, wird in den Bebauungsvorschriften nicht berücksichtigt. In Ziff. 8 der Bebauungsplanbegründung wird lediglich festgehalten, dass sich eine Versickerung des Oberflächenwassers wegen der Bodenverhältnisse und der dem Planbereich vorgelagerten Bebauung auf die wasserdurchlässig zu gestaltenden Stellplatzbereiche und die angrenzenden Zufahrtsbereiche sowie auf die internen Fußwege beschränkt. Dachflächenwasser könne grundsätzlich dem im Krämerweg verlaufenden Regenwasserkanal zugeführt werden. Zum Schutz des Kanals und der Glotter vor Überlastung sei eine

Innerhalb des Baugrundstücks nehmen die Wassertiefen ab. Außerhalb des Baugrundstücks liegen die Wassertiefenveränderungen, wenn überhaupt, unterhalb von +- 5 cm.“

Aus der Starkregenanimation geht das Gegenteil hervor, die Ernst-Rossmys-Straße ist Wasserabfuhrbahn, senkrecht verlaufende Grundstückszufahrten führen das Oberflächenwasser im westlich angrenzenden Baugebiet Gehrmatten nach Süden zu Talstraße.

Ist Gegenstand der Entwässerungsplanung, die durch die Fachbehörde geprüft / genehmigt wird.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Drosselung der Einleitmenge vorgesehen. Das abfließende Oberflächenwasser findet in diesen Ausführungen allerdings keine Berücksichtigung.</p> <p>Um die Belange unseres Mandanten und der anderen Angrenzer im Abwägungsvorgang ausreichend berücksichtigen zu können, ist es zwingend erforderlich, dass die Gemeinde ein Sachverständigengutachten eines qualifizierten Ingenieurbüros einholt. Das Gutachten sollte beurteilen, mit welchen Mengen an Oberflächenwasser im Falle von starken oder langanhaltenden Regenfällen zu rechnen ist. Dabei ist insbesondere das von den Berghängen abfließende Oberflächenwasser zu ermitteln. Außerdem müssen die Kapazitäten der bestehenden Entwässerungssysteme berechnet werden. Nur so kann überprüft werden, ob die bestehenden Entwässerungssysteme zur Ableitung des gesamten Oberflächenwassers ausreichend sind oder ob im Bebauungsplan - so er überhaupt weiterverfolgt wird - ergänzende Festsetzungen, etwa für Entwässerungsgräben, Geländemodellierungen, Retentionsflächen o.ä. erforderlich sind.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde eine Amtshaftungspflicht verletzt, wenn sie nicht für eine ausreichende Entwässerung der Grundstücke sorgt. Dabei muss sie Oberflächenwasser, das von benachbarten Grundstücken auf die Grundstücke des Plangebietes fließt, berücksichtigen.</p> <p>Es obliegt der Gemeinde als hoheitliche Aufgabe, anfallende Abwasser zu sammeln und zu beseitigen. Es besteht eine allgemeine Amtspflicht der Gemeinde, die Wohngrundstücke eines Baugebietes im Rahmen des Zumutbaren vor den Gefahren zu schützen, die durch Überschwemmungen auftreten könnten. Das gilt entsprechend für angrenzende Bereiche - wie vorliegend das Grundstück von Herrn XXX.</p> <p style="text-align: center;">BGH, Urt. V. 04.04.2002 - III ZR 70/01, juris Rn. 10.</p> <p>In den Schutzbereich der Amtshaftung fallen auch solche Schäden, die darauf beruhen, dass das Regenwasser infolge unzureichender</p>	<p>Siehe vorstehend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einschlägigen Regeln der Technik werden beachtet, diese bilden den „Rahmen des Zumutbaren“.</p> <p>Die Kanalisation wird ausreichende Kapazitäten aufweisen, der Nachweis erfolgt über die Entwässerungsplanung.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Kapazitäten der Kanalisation erst gar nicht in die Rohrleitung gelangt, sondern ungefasst in die anliegenden Häuser dringt.

BGH, Ur. v. 18.02.1999 - III ZR 272/96, juris Rn.12.

VI. Biotop- und Artenschutz

1. Streuobstwiese als geschütztes Biotop
 Durch die derzeit im Gesetzgebungsverfahren befindliche dritte Änderung des BNatSchG sollen Streuobstwiesen - wie die auf dem Grundstück von Herrn XXX - dem Biotopschutz nach §30 BNatSchG unterstellt werden (vgl. §30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG-E). Es ist damit zu rechnen, dass die Novelle noch in dieser Legislaturperiode in Kraft tritt. Mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung wird die Streuobstwiese kraft Gesetzes dem Biotopschutz unterstellt. Einer Kartierung als Biotop bedarf es nicht, um den Schutzstatus zu erlangen.

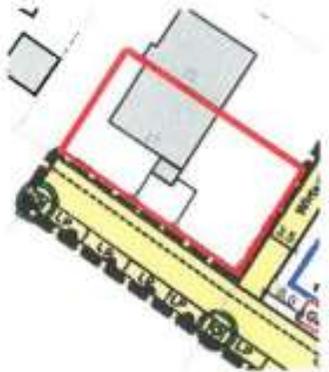
Eine Bebauung der Fläche wäre dann aber nur noch möglich, wenn eine Ausnahme vom Biotopschutz erteilt wird (vgl. §30 Abs. 3 BNatSchG). Von dieser Anforderung sind weder Gemeinde noch Bauherr im Verfahren nach §13b BauGB befreit. Eine Ausnahme vom Biotopschutz setzt aber u.a. einen gleichartigen Ausgleich voraus, also die Neuanlage einer (vergleichbaren) Streuobstwiese. Hierfür sieht der Bebauungsplanentwurf derzeit keine Flächen vor. Würde die Schaffung des erforderlichen Ausgleichs den künftigen Grundstückseigentümern (privaten Bauherren) überlassen, dürfte ein Ausgleich häufig schon an der fehlenden Verfügbarkeit einer Ausgleichsfläche scheitern. Der Bebauungsplan wäre ohne Ausnahmegenehmigung und ohne Ausgleich aber insoweit nicht vollzugsfähig - was wohl zu seiner (Teil-)Unwirksamkeit führen würde (fehlende Erforderlichkeit i.S.d. §1 Abs. 3 BauGB).

Auch heute schon sind im Übrigen nach §33a NatSchG BW in der seit 2020 geltenden Fassung Streuobstbestände mit einer Fläche von mehr als 1.500 m² geschützt. Sie dürfen nur mit

Die Streuobstwiese wird im Rahmen der Bauleitplanung gesichert. Eine Bebauung der Streuobstwiese ist nicht mehr vorgesehen.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Umwandelungsgenehmigung ist an näher geregelte Voraussetzungen geknüpft; in jedem Fall ist auch nach dieser Vorschrift ein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Auch aus vorstehend genannten Gründen wird die Gemeinde aufgefordert, von der Überplanung der Streuobstbestände Abstand zu nehmen.</p> <p>2. Artenschutz Ein Artenschutzgutachten liegt bislang nicht vor. Auch wenn die Gemeinde im Verfahren nach §13b BauGB keinen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nach der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (§1a Abs. 3 BauGB) erbringen muss, so bleiben die Vorgaben des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG weiterhin anwendbar. Die Gemeinde hat darzulegen, dass der Vollzug des Bebauungsplans nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstößt. Ein entsprechendes Gutachten ist im Rahmen der Offenlage zugänglich zu machen.</p> <p style="text-align: center;">VII. Gefahrenquellen für Kinder</p> <p>Nicht zuletzt besteht bei einem landwirtschaftlichen Betrieb ein erhöhtes Gefahrenpotential für Kinder. Unfallgefahren können sich durch auf der Hofstelle rangierende bzw. ein- und ausfahrende Landwirtschaftsmaschinen ergeben. Auch könnten Kinder abgestellte landwirtschaftliche Maschinen und Geräte als „Spielplatz“ nutzen. Eine dauernde Überwachung ist unserem Mandanten nicht möglich. Auch dies ist in die Abwägung des Bebauungsplans einzustellen und es sind Lösungen aufzuzeigen, die nicht zum Nachteil unseres Mandanten ausfallen, sondern den künftigen Bewohnern des Plangebiets auferlegt werden.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten wird den Offenlageunterlagen beigegeben.</p> <p>Das Grundstück ist bereits jetzt freizugänglich, die Gefahrensicherung obliegt dem Eigentümer.</p>
<p>P10, vom 13.04.2021</p>	<p>hiermit zeigen wir an, dass uns Frau XXX, Ernst-Rossmys-Str. XX, 79286 Glottertal im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Hausmatte-Altenvogtshof“ mit der Wahrnehmung ihrer</p>	

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in der Anlage bei.</p> <p>Frau XXX ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. XXX. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandantin erheben wir im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung folgende</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen</p> <p>gegen den Planentwurf zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“.</p> <p style="text-align: center;">I. Anzahl der Parkplätze</p> <p>Die Planunterlagen sehen auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Grundstücks unserer Mandantin vier öffentliche Längsparkerstellplätze vor. Die Parkplätze sollen im Verlauf der weiteren Planung entweder entfallen oder reduziert werden. Die Parkplätze würden, wenn sie in der geplanten Form realisiert würden, die Zufahrt auf das Grundstück unserer Mandantin erheblich erschweren. Der Belang unserer Mandantin muss im Abwägungsvorgang angemessen berücksichtigt werden.</p> 	<p>Die Straße entfällt. Es gelten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gehrmatten“ unverändert fort.</p>
--	---	--

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

1. Zufahrtsproblematik
 Die im Bebauungsplanentwurf gelb als öffentliche Verkehrsfläche dargestellte Straße ist nach dem aktuell für diesen Bereich noch geltenden Bebauungsplan „Gehrmatten“ aus dem Jahr 1984 als Vorbehaltsstraße festgesetzt. Die Ernst-Rossmys-Straße endet derzeit am Wendehammer. Die Vorbehaltsstraße ist bislang nicht als Straße ausgebaut; die Fläche ist derzeit geschottert und provisorisch befestigt.

Die Zufahrt auf das Grundstück von Frau XXX sollte nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gehrmatten“ von 1984 über die nord-westliche Ecke der Vorbehaltsfläche erfolgen, die an den Wendehammer angrenzt und im Bebauungsplan „Gehrmatten“ als Zufahrtsfläche dargestellt ist. Diese Zufahrt ist jedoch aufgrund der Parksituation auf der Wendeplatte und einer Laterne an der Grundstücksecke äußerst ungünstig und unpraktikabel. Die Familie unserer Mandantin könnte mit dem Auto nur rückwärts aus ihrem Carport auf die Straße rangieren.



Aus diesem Grund nutzt die Familie seit jeher die Vorbehaltsstraße, um in den Carport zu fahren. Sie parken ihre Autos im Carport senkrecht zur Vorbehaltsstraße. Es besteht derzeit keine Zufahrtmöglichkeit, die über ihr eigenes Grundstück führt, da in diesem Bereich eine Gartenflächen angelegt wurde.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gehrmatten“ bleiben unverändert.

Dies ist der Regelfall bei Garagenzufahrten.

Die Straßenanbindung entfällt. Die Konsequenzen aus der festsetzungswidrigen Zufahrt sind nicht Sache des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>Eine Zufahrt wie aktuell realisiert (senkrecht von der Vorbehaltsfläche) wäre bei Realisierung der Parkplätze in der geplanten Form nicht mehr möglich, da der Wendekreis zu klein wäre, um senkrecht in den Carport zu gelangen. Es müsste in diesem Fall eine Zufahrt über das eigene Grundstück angelegt werden. Das wäre mit erheblichem finanziellem Aufwand für unsere Mandantin verbunden.</p> <p>Es mag sein, dass rechtlich kein Anspruch darauf besteht, den Carport so anzufahren, wie es derzeit von unserer Mandantin und ihrer Familie praktiziert wird, da der Bebauungsplan „Gehrmatten“ von 1984 ja eine andere Zufahrt vorsah. Im Rahmen der Abwägung ist aber zu berücksichtigen, dass die Zufahrt, wie 1984 im Bebauungsplan vorgesehen, ersichtlich nur als eine Art „Behelfszufahrt“ für das letzte Grundstück am Ende der Wendepalte gedacht war und das Grundstück nur sehr unpraktikabel erschließt. Soll tatsächlich mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ein Straßenausbau erfolgen, so sollte sich die Gemeinde diesen Umstand bewusst machen und für das bislang nur sehr unpraktikabel anfahrbare Grundstück unserer Mandantin eine vernünftige Zufahrtsmöglichkeit vorsehen.</p> <p>2. Versiegelung des Grundstücks Die einzige Möglichkeit, die im Bebauungsplan „Gehrmatten“ von 1984 vorgesehene Zufahrt herzustellen, bestünde in der Beseitigung einer kleinen Gartenfläche mit Freisitz. In diesem Zuge würde es auch zu einer weiteren Bodenversiegelung kommen. Dies könnte vermieden werden, indem die Zufahrt weiterhin über die Vorbehaltsstraße erfolgt. Das ist allerdings voraussichtlich nur bei Wegfall zumindest eines Teils der im Bebauungsplangentwurf „Hausmatte-Altenvogtshof“ gegenüber dem Carport unserer Mandantin vorgesehenen Längsparker möglich.</p>	<p>Die im Bebauungsplan „Gehrmatten“ gewählte Lösung stellt keineswegs eine „Art Behelfszufahrt“ dar. Die gewählte Straßenparallele Anordnung der Garagen stellt im Bereich der nördlichen Doppelhauszeile des Bebauungsplanes „Gehrmatten“ den Regelfall dar.</p> <p>Soweit erkennbar ist die fragliche Vorfläche bereits weitgehend versiegelt (zusätzlicher Stellplatz).</p>
--	---	---

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------



Blick auf Gartenfläche und Carport der [REDACTED]

3. **Sichtschutz**
 Die gepflanzten Sträucher und Bäumchen wurden als Sichtschutz konzipiert, um den Blick auf die benachbarte Wendeplatte zu vermeiden. Die Wendeplatte der Ernst-Rossmys-Straße wird seitjeher als Parkfläche für die Fahrzeuge der Anwohner benutzt. In der Folge ähnelt die Wendeplatte einer "Parkwüste". Um diesen Anblick zu vermeiden wurde die Gartenfläche als Sichtschutz errichtet. Der Sichtschutz würde entfallen, wenn die Gartenfläche einer Zufahrt auf das Grundstück weichen müsste.

II. Überschwemmungsproblematik

Es besteht ein erhebliches Überschwemmungsrisiko für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke ebenso wie für das Grundstück von Frau XXX. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, dass die Gemeinde dieses Überschwemmungsrisiko bei ihrer bisherigen Planung ausreichend berücksichtigt hat. Es ist zu erwarten, dass die Situation

Die Bebauung und Außenanlagen wurden in Kenntnis der Bebauungsplanfestsetzungen errichtet. Es ist nicht ersichtlich, dass ein wie immer auch gearteter privater Sichtschutz gegen eine öffentliche Verkehrsfläche den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeht.

Aus der Starkregenanimation geht das Gegenteil hervor, die Ernst-Rossmys-Straße ist Wasserabflussbahn, senkrecht verlaufende Grundstückszufahrten führen das Oberflächenwasser im westlich angrenzenden Baugebiet Gehrmatte nach Süden zur Talstraße.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

sich durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens weiter verschlimmern wird. Um die Belange unserer Mandantin und auch der künftigen Plangebietsbewohner ausreichend zu berücksichtigen, ist es zwingend erforderlich, dass die Gemeinde ein Sachverständigengutachten in Auftrag gibt, welches das Überschwemmungsrisiko und entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen untersucht. Andernfalls besteht im Übrigen auch das Risiko einer Amtshaftung durch die Gemeinde für die entstehenden Schäden.

1. Aktuelle Verhältnisse

Bei starken oder länger andauernden Regenfällen staut sich das Oberflächenwasser auf dem nördlich der Ernst-Rossmys-Straße liegenden Wiesengelände. Das kommt mindestens zwei bis drei Mal im Jahr vor. Regelmäßig führt die Wasseransammlung zu kleineren Überschwemmungen der Grundstücke in der Ernst-Rossmys-Straße. Häufiger wurden bereits Keller und teilweise Wohnungen überflutet. Unsere Mandantin musste ihren Keller in der Vergangenheit bereits aufgrund von Hochwasserschäden renovieren lassen.

Ist Gegenstand der Entwässerungsplanung, die durch die Fachbehörde geprüft / genehmigt wird.

Eine Hochwasserlage ist hier nicht gegeben. Aus der vorliegenden Starkregenanimation (Vorsimulation) gehen die topographiebedingten Abflüsse bei solchen Wetterereignissen hervor. Das vorliegende Plangebiet verursacht keine Konfliktverschärfung.

Daten zu Grundwasserständen und zur Starkregensituation liegen vor (Geotechnischer Bericht und Vorsimulation für das außergewöhnliche Starkregenszenario) und sind bereits plausibilisiert.

Zusätzlich hat die Gemeinde eine separate Stellungnahme zum Starkregennachweis der Bauvorhaben für das Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal in Auftrag gegeben. Der „Starkregennachweis Bauvorhaben Baugebiet Hausmatte Altenvogtshof in Glottertal“ des Büros Hydrotec von Dezember 2024 liegt inzwischen vor. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu quantifizieren hat der Gutachter eine detaillierte hydraulische Berechnung des Planzustands mit dem geplanten Bauvorhaben durchgeführt und mit den Ergebnissen der Starkregenberechnung der Gemeinde Glottertal (Referenzzustand) verglichen. Der Referenzzustand wurde zwar nicht neu berechnet, sondern dem Projekt „Starkregenrisikomanagement (SRRM) Gemeinde Glottertal“ entnommen. Die in Bezug genommene Vorsimulation war jedoch bereits abgeschlossen und plausibilisiert. Signifikative Änderungen in den finalen Simulationsergebnissen des SRRM-Projekts im Bereich des Bauvorhabens sind

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------



Überschwemmungen am Grundstück von [REDACTED]

nicht zu erwarten. Die Stellungnahme kommt zu folgendem Ergebnis:

„Der Vergleich zwischen Plan- und Referenzzustand zeigt, dass sich die Abflusssituation hinsichtlich der Fließwege nur geringfügig verändert. Im Hinblick auf die Wassertiefen treten entlang der geplanten Verwallung Wasserstiefenerhöhung der Überflutungsflächen auf. Innerhalb des Baugrundstücks nehmen die Wassertiefen ab. Außerhalb des Baugrundstücks liegen die Wassertiefenveränderungen, wenn überhaupt, unterhalb von +/- 5 cm.“

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------



Blick auf das benachbarte Grundstück

Von den Berghängen fließen bei starken Regenfällen große Wassermengen talwärts. Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens und einer nur ungenügenden Ableitung des Oberflächenwassers kommt es regelmäßig zu den beschriebenen Überschwemmungen.

2. **Zukünftige Situation / Planentwurf**
 Durch die geplante Bebauung des Plangebietes würde sich die Situation verschlimmern, da weiterer Boden in dem Plangebiet versiegelt würde und weniger Fläche zum Versickern des Wassers zur Verfügung stünde. Durch die weitere Bebauung würde sich das hangabwärts fließende Wasser vermutlich auch weiter aufstauen. Es steht zu befürchten, dass die Schäden an den Häusern im Überschwemmungsfall zunehmen und auch häufiger auftreten werden.

Im Bebauungsplanvorentwurf wird auf diesen Umstand nicht eingegangen. Es wird lediglich auf die schlechte

Aus der Starkregenanimation geht das Gegenteil hervor, die Ernst-Rossmys-Straße ist Wasserabflussbahn, senkrecht verlaufende Grundstückszufahrten führen das Oberflächenwasser im westlich angrenzenden Baugebiet Gehmatten nach Süden zur Talstraße.

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

Versickerungsfähigkeit sowie die Lage des Plangebietes nördlich außerhalb eines HQ10, HQ100 und HQextrem hingewiesen. Zu der Entwässerungssituation führt der Planentwurf unter Ziff. 1.14.2 der Bebauungsvorschriften aus:

„Das Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den einzelnen Grundstücken über Rückhalteeinrichtungen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Rückhaltebecken o.ä.) zurückzuhalten. Die maximal zulässige Einleitmenge für ein 10-jähriges Niederschlagsereignis beträgt 0,187 l/s je 100 m² Grundstücksfläche.

Auf die Erläuterung zur Dimensionierung der privaten Retentionsanlagen (Anhang 2 dieser Bebauungsvorschriften) wird hingewiesen.

Für den Fall extremer Regenereignisse ist ein Notüberlauf zum öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen. [...]"

Unter Nr. 8 der Bebauungsplanbegründung wird die Entwässerungssituation wie folgt beschrieben:

„Der Planbereich ist gekennzeichnet durch tiefgründigen Boden mit relativ ungünstiger Versickerungsfähigkeit. Aufgrund der Bodenverhältnisse und der dem Planbereich vorgelagerten Bebauung, ist eine Versickerung nicht möglich bzw. ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers sich auf die wasserdurchlässig zu gestaltenden Stellplatzbereiche und die angrenzenden Zufahrtbereiche sowie auf die internen Fußwege beschränkt. Dachflächenwasser kann grundsätzlich dem Krämerweg verlaufenden Regenwasserkanal zugeführt werden, der auch der Bebauung entlang der

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>östlichen Straßenseite als Anschluss dient und im Süden in die Glotter mündet.</p> <p>Zum Schutz des Kanals und der Glotter vor Überlastung ist eine Drosselung der einleiteten Menge vorgesehen. Diese entspricht dem natürlichen Oberflächenwasserabfluss.</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch Anschluss an die im Krämerweg und in der Ernst-Rossmys-Straße verlaufenden Kanäle erfolgen. Die Kanalquerschnitte sind ausreichend ebenso die Kapazität der Verbandskläranlage."</p> <p>Das Oberflächenwasser, das von den angrenzenden Hängen auf die Grundstücke fließt, wird in dem Planentwurf nicht berücksichtigt. Es wird nicht geklärt, auf welche Weise die Entwässerung dieser Oberflächenwässer bei einer weiteren Bodenversiegelung vorgenommen werden soll und ob der öffentliche Regenwasserkanal diese zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann. Allein die wasserdurchlässig zu gestaltenden Stellplatzbereiche, die angrenzenden Zufahrtsbereiche und die internen Fußwege reichen wohl nicht aus, um dieses Wasser auch bei Starkniederschlägen aufzunehmen. Bereits jetzt ist die Entwässerungslage - wie aus den obenstehenden Bildern ersichtlich - ungenügend.</p> <p>Die Gemeinde hat daher durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro ein Gutachten erstellen zu lassen, um die Wassermengen, mit denen zu rechnen ist, zu berechnen und im Bebauungsplan, sofern erforderlich, geeignete Maßnahmen (z.B. Entwässerungsgräben, Schutzwälle, Retentionsflächen, Versickerungsflächen etc.) festzusetzen.</p>	<p>Die Bilder geben ein Starkregenereignis wieder. Diese werden definitionsgemäß nicht über die Kanalisation abgeleitet, sondern folgen der Geländeoberfläche. Dabei gilt der Eigenschutz (z.B. beim Neubau Verzicht auf Öffnungen unterhalb der Einstaubene, im Bestand z.B. schützen/verschließen vorhandener, im Einstaubereich gelegener Öffnungen).</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
	<p>3. Amtshaftungspflicht Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde eine Amtshaftungspflicht verletzt, wenn sie nicht für eine ausreichende Entwässerung der Grundstücke Sorge trägt. Dabei ist auch Abwasser, das von benachbarten Grundstücken auf das Plangebiet fließt, zu berücksichtigen.</p> <p>Es obliegt der Gemeinde als hoheitliche Aufgabe, anfallende Abwasser zu sammeln und zu beseitigen. Es besteht eine allgemeine Amtspflicht der Gemeinde, die Wohngrundstücke eines Baugebietes im Rahmen des Zumutbaren vor den Gefahren zu schützen, die durch Überschwemmungen auftreten können. Das gilt entsprechend für daran angrenzende Bereiche.</p> <p>BGH, UFE. V. 04.04.2002 - III ZR 70/01, juris Rn. 10.</p> <p>In den Schutzbereich der Amtshaftung fallen auch solche Schäden, die darauf beruhen, dass das Regenwasser infolge unzureichender Kapazitäten der Kanalisation erst gar nicht in die Rohrleitung gelangt, sondern ungefasst in die anliegenden Häuser dringt.</p> <p>BGH, Urt. V. 18.02.1999 - III ZR 272/96, juris Rn. 12.</p> <p style="text-align: center;">III. Ferienwohnung</p> <p>Unsere Mandantin betreibt auf ihrem Grundstück eine Ferienwohnung. Die Gäste kommen unter anderem, um die Ruhe des Glottertals zu genießen. Diese Ruhe würde durch den An- und Abfahrtsverkehr des neuen Baugebiets, dessen Straßenanschluss am Haus unserer Mandantin vorbeiführen würde, vor allem in den Morgen- und Abendstunden gestört. Zu einer gewissen Störung würden auch die vier geplanten Längsparker vor dem Gebäude unserer Mandantin führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einschlägigen Regeln der Technik werden beachtet, diese bilden den „Rahmen des Zumutbaren“.</p> <p>Die Kanalisation wird ausreichende Kapazitäten aufweisen, der Nachweis erfolgt über die Entwässerungsplanung.</p> <p>Die Straße entfällt.</p>
<p>P11, vom 15.04.2021</p>	<p>Als Anlieger der Ernst-Rossmys-Straße möchte ich auf die Problematik des bei starken Niederschlägen nicht mehr versickernden Oberflächenwasser hinweisen. Da sich diese Situation meines Erachtens</p>	<p>Das aus dem Plangebiet stammende Oberflächenwasser wird durch Kanalisation und Retention ordnungsgemäß abgeleitet. Dabei wird auch anfallendes Oberflächenwasser aus der nördlich, oberhalb des</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

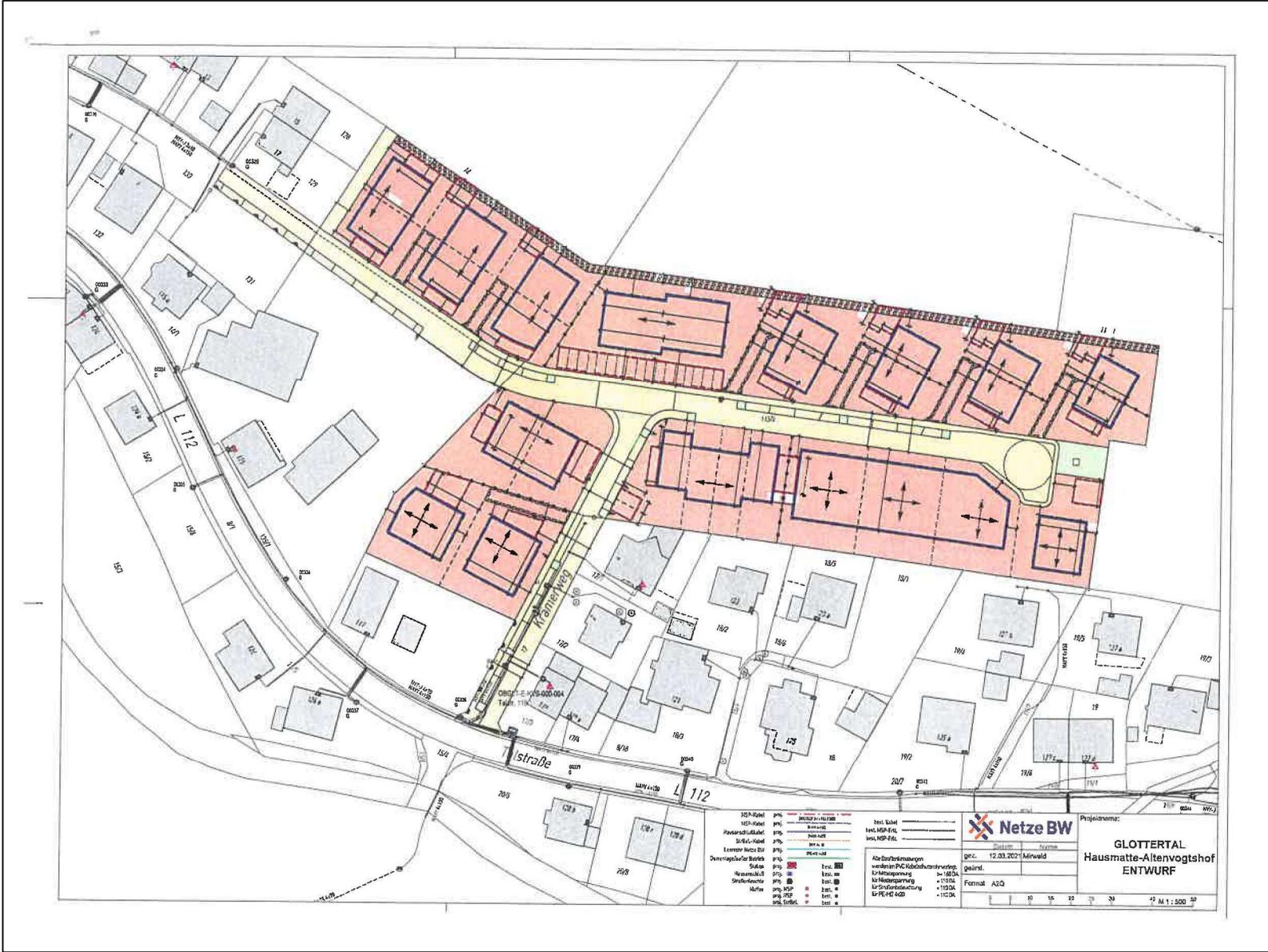
	<p>durch die zusätzliche Bebauung eher noch verschärft wird bitte ich Sie dies in der Planung der Entwässerung zu berücksichtigen.</p> <p>Früher gab es auf der Wiese viele kleine Entwässerungsgräben, durch die das Wasser auch bei starken Regenfällen einfach abfließen konnte, diese wurden aber im Laufe der Zeit nicht mehr erhalten, so dass sich schon heute "alle Jahre wieder" viele Keller der anliegenden Häuser mit Wasser füllen.</p> <p>Im Anhang befinden sich ein paar Bilder aus dem Jahr 2016. Bilder siehe Anlage 5 dieser Aufstellung!</p>	<p>Plangebiets gelegenen freien Feldflur, soweit es topografisch zu berücksichtigen ist, mitberechnet. Aus den bisher vorliegenden Starkregensimulationen geht aber auch hervor, dass topografisch bedingt, der Hauptzufluss im Starkregenfall in Richtung Ernst-Rossmys-Straße vom Plangebiet nicht beeinflusst ist.</p>
<p>P12, vom 11. April 2021</p>	<p>Vergabekriterien bezüglich der Bauplätze im Neubaugebiet „Hausmatte-Altenvogtshof“</p> <p>Sehr geehrter Herr Hilzinger, hier eine separate Mail mit den Vorschlägen, die sich nicht konkret auf den Bebauungsplan sondern vielmehr auf Vergabekriterien o.ä. bezüglich der Bauplätze im Neubaugebiet „Hausmatte-Altenvogtshof“ beziehen:</p> <p>1.) Um Spekulationen zu verhindern und ähnlichem vorzubeugen wird in anderen Gemeinden beim Verkauf von Grundstücken durch die Gemeinde eine Bauverpflichtung (z.B. 3 Jahren) und eine Eigennutzungsverpflichtung (z.B. min. 5 Jahren) vorgegeben. Werden die Zeitfenster nicht eingehalten, so behält sich die Gemeinde ein Rückkaufsrecht vor. Wir würden das sehr begrüßen, da in der Vergangenheit bei anderen Baugebieten ohne diese Regelungen Grundstücke wenige Jahre später zu erheblich höheren Preisen privat weiterverkauft wurden oder Grundstücke nicht bebaut wurden/werden.</p>	<p>Die Anregungen sind nicht Sache des Bebauungsplanes.</p>

Behörde und Öffentlichkeit:	Stellungnahme:	Empfehlung des Planers:
-----------------------------	----------------	-------------------------

	<p>2.) Dieser neu geschaffene Wohnraum soll bevorzugt einheimischen, jungen Familien zur Verfügung gestellt werden. Wir würden es begrüßen, wenn hier auch Kriterien dazu gezählt werden wie z.B. Verwandtschaft im Glottertal ansässig, Mitgliedschaft in einem Verein, lange dort gewohnt und erst vor kurzem weggezogen, im Glottertal aufgewachsen und zur Schule gegangen etc. Wir sind damals auf Grunde vermehrten Platzbedarfs umgezogen, haben aber den Bezug zum Tal durch Verwandtschaft, Vereinstätigkeit etc. nie verloren.</p> <p>3.) Als Bauträger für das Mehrfamilienhaus würden wir vorschlagen denjenigen den Vorzug zu geben, die tatsächlich auch bezahlbaren Wohnraum schaffen und nicht Wohnungen zu Preisen für Einfamilienhäusern anbieten, wie es z.B. in Heuweiler der Fall ist. Positiv aufgefallen ist uns z.B. hier die Regiowerk GmbH.</p> <p>4.) Um Bewerber/Familien ohne bisheriges Wohneigentum höhere Chancen bei einer Vergabe einzuräumen würden wir vorschlagen, diesen Aspekt ebenfalls zu berücksichtigen. Vielen Dank.</p>	
<p>P12, vom 17. Mai 2021</p>	<p>Vergabekriterien bezüglich der Bauplätze im Neubeugebiet „Hausmatte-Altenvogtshof“</p> <p>Guten Morgen Herr Hilzinger, ich hätte hier, falls noch möglich, einen Nachtrag zum Bau des Mehrfamilienhauses; oftmals werden vor allem 2/3-Zi-Wohnungen geplant, die für junge Familien dann aber zu klein sind. Da diese jedoch die Hauptzielgruppe sein sollen, müssten in erster Linie Wohnungen mit vier oder auch mal fünf Zimmern in Betracht gezogen werden. Das sollte aus unserer Sicht auch eine Rolle bei der Bauträgerauswahl spielen. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht möglich.</p>

Aufgestellt: Freiburg, den 07. April 2025 Brenner/wö/be

Anlage 1 zur Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 15.03.2021



Anlage 2 zur Stellungnahme des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 09.04.2021



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zuzusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminüberschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Bez.: Ueb_1	Stand: Juli 2020	Seite 1 von 2
-------------	------------------	---------------



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als Interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

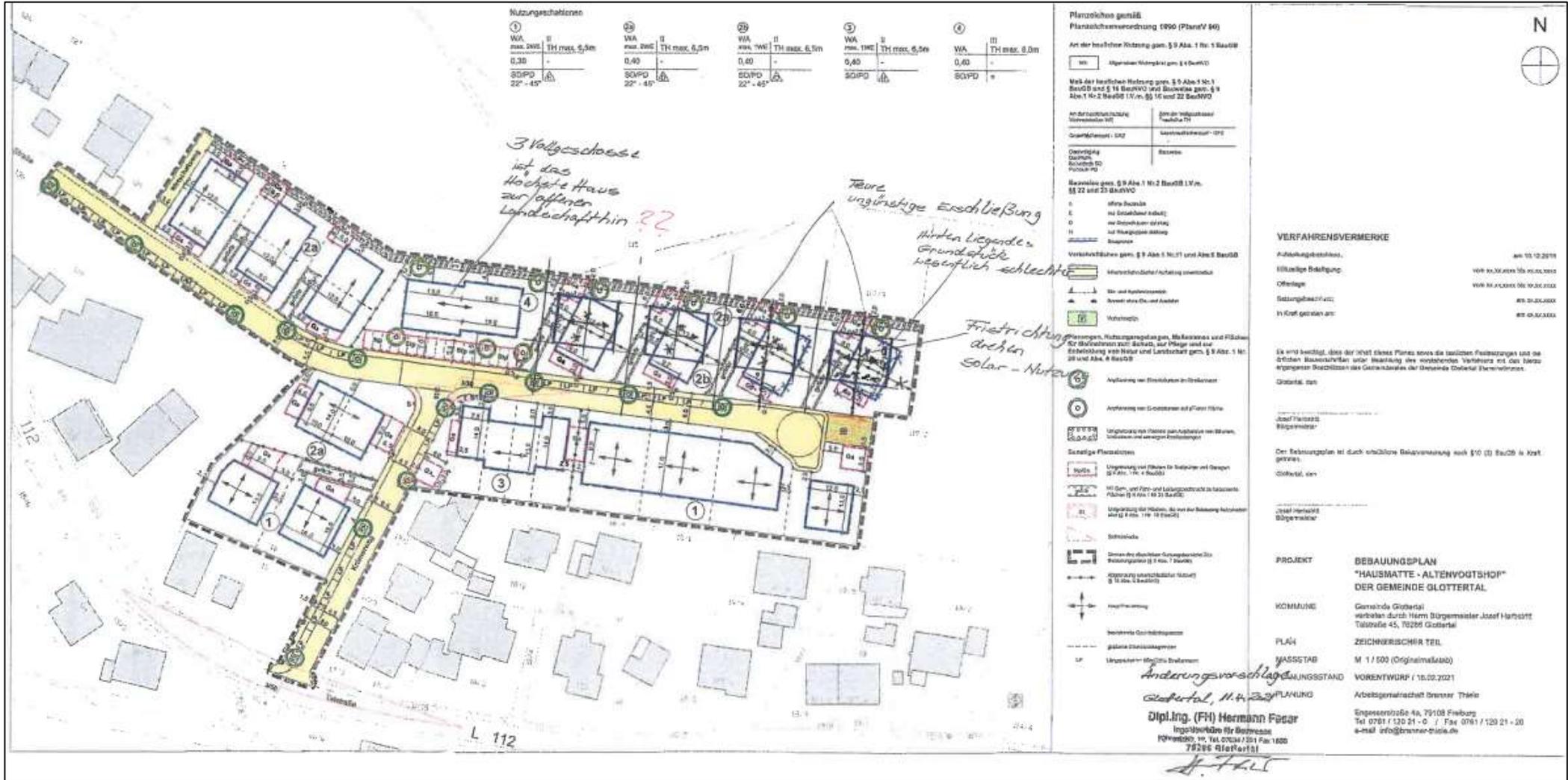
Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Bez.: Ueb_1	Stand: Juli 2020	Seite 2 von 2
-------------	------------------	---------------

Anlage 4 zur Stellungnahme P6 vom 11.04.2021



Anlagen 5 zur Stellungnahme P11 vom 15.04.2021

