

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB – Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	14
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	17
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	17
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	17
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	19
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg	19
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	19
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	22
A.14	Handelsverband Südbaden e.V.	22
A.15	Präsidium Technik Logistik Service der Polizei – Autorisierte Stelle Digitalfunk BW	22
A.16	Stadt Titisee-Neustadt	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	24
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	24
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	24
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	24
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	24
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein	24
B.7	bnNETZE GmbH	24
B.8	Gemeinde Buchenbach	24
B.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forstamt Kirchzarten	24
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	24
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	24
B.12	Regierungspräsidium Freiburg . Abt. 5 Umwelt	24
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	24
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	24
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	24
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung	24
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 Forsteinrichtung und Forstliche Geoinformation	24
B.18	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	24
B.19	BUND e.V.	24
B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
B.21	ED Netze GmbH	24
B.22	Handwerkskammer Freiburg	24
B.23	Hochschwarzwald Tourismus GmbH	24

B.24	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung	24
B.25	Landesnaturausschutzverband BW	24
B.26	NaBu Bezirksverband Südbaden	24
B.27	Naturpark Südlicher Schwarzwald Haus der Natur	24
B.28	Polizeipräsidium Freiburg	24
B.29	Schwarzwaldverein e.V.	25
B.30	Gemeinde Hinterzarten	25
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt.....	25
B.32	Gemeinde Oberried	25
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal	25
B.34	Breitnau Energie eG	25
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	26
C.1	Bürger 1	26
C.2	Bürger 2	30
C.3	Bürger 3	30
C.4	Bürger 4	32
C.5	Bürger 5	33
C.6	Bürger 6	35
C.7	Bürger 7	39
C.8	Flugblatt	40
C.9	Bürger 9	41

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB – Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)	
A.1.1	Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) zu beachten: U. a. die UVV „Fahrzeuge“ (BGUV Vorschrift 70) sowie die UVV „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Dies wird berücksichtigt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die angrenzenden Freiflächen bieten die notwendigen Spielräume. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung durch einen Gutachter wurde empfohlen, eine Ausweichstelle im südlichen Bereich der Straße im Talgrund anzulegen. Dadurch wird eine Befahrbarkeit für größere Fahrzeuge, wie Abfallsammelfahrzeuge, problemlos möglich. Im Plangebiet selbst kann über die geplante Ringstraße ebenfalls eine Erschließung sichergestellt werden. Die weitere Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.
A.1.1.1	<u>Allgemeine Bedingungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. • Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten 	Siehe dazu A.1.1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW. 	
A.1.1.2	<p><u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u></p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendeplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Mit Bezug auf die Müllentsorgung wurde in der Planung eine Ringerschließung vorgesehen.</p>
A.1.1.3	<p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	<p>Siehe dazu A.1.1</p>
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)</p>	
A.2.1	<p>Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht. Wir bitten jedoch darum, den Fachbereich 320 im Vorfeld zur konkreten Planung bzw. Durchführung der Baugebieterschließung einzubinden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)	
A.3.1	<p>Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.</p> <p>Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zum Bebauungsplan abgeschlossen, sodass eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht erforderlich sein wird.</p>
A.3.2	<p>Unter Punkt 1.1.2.2 und Punkt 1.1.3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll für das Sondergebiet SO 1 (Pflege und Wohnen) und Sondergebiet SO 2 (Feriendorf Breitnau) jeweils eine Verkaufsflächenbegrenzung auf maximal 100 m² festgesetzt werden.</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auf das nachstehend auszugsweise wiedergegebene Urteil des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 11.02.2016 (Az. 5 S 1389/14):</p> <p>„Eine Kontingentierung von Verkaufsflächen, die auf ein Sondergebiet insgesamt bezogen ist, öffnet das Tor für sogenannte "Windhundrennen" potentieller Investoren und Bauantragsteiler und schließt die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. Die Festsetzung solcher gebietsbezogener Verkaufsflächenbeschränkungen zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet ist weder als Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zulässig, weil sie nicht mit Hilfe eines der von § 16 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Parameter (Grundfläche, Geschossfläche) vorgenommen worden ist, noch ist sie eine nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in sonstigen Sondergebieten zulässige Festsetzung der Art der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die beiden Festsetzungen werden entsprechend konkretisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>baulichen Nutzung (BVerwG, Urteile vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 - BVerwGE 131, 86, juris Rn. 14 ff., und vom 24.03.2010 - 4 CN 3.09 - NVwZ 2010, 782, juris Rn. 23; Beschluss vom 06.08.2013 - 4 BN 24.13 - BauR 2013, 1812, juris Rn. 14). Anderes gilt ausnahmsweise, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist. Dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch und als Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO zulässig, soweit diese durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt wird (BVerwG, Beschluss vom 09.02.2011 -4 BN 43.10 - BauR 2011, 1118, juris Rn. 7). Es genügt aber nicht, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses davon ausgehen kann, dass im Sondergebiet tatsächlich nur ein einziger Handelsbetrieb verwirklicht werden wird. Gebiets- und vorhabenbezogene Verkaufsflächenbegrenzung sind nur dann identisch, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans nur die Errichtung eines einzigen Einzelhandelsbetriebs zulassen."</p> <p>Wir regen daher an, im jeweiligen Sondergebiet explizit jeweils ausnahmsweise nur einen einzigen Einzelhandelsbetrieb mit entsprechender Verkaufsflächenbegrenzung zuzulassen.</p>	
A.3.3	<p>Im Sondergebiet SO 1 (Pflege und Wohnen) werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 festgesetzt. In der Begründung wird unter Punkt 4.2.2 hierzu ausgeführt, dass die in der BauNVO definierten Obergrenze von 0,8 (GRZ) unterschritten bzw. von 1,8 (GFZ) ausgeschöpft werden.</p> <p>Die Obergrenzen für die Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung sind in § 17 BauNVO geregelt. Wir gehen davon aus, dass für das SO 1 die für sonstige Sondergebiete geltenden Obergrenzen herangezogen werden sollen. Da es sich hierbei jedoch weniger um ein gewerblich geprägtes Sondergebiet handelt, sondern vielmehr um ein Sondergebiet auch mit Wohncharakter, dürfte dies u.E. nicht zutreffend sein. Eine GFZ-Obergrenze von 1,8 beinhaltet § 17 BauNVO zudem nicht. Dies wäre ohnehin noch klarzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die GRZ und die GFZ werden städtebaulich begründet. In der Begründung wird ein Bezug zu den Obergrenzen verschiedener Baugebiete hergestellt. Da allenfalls hilfsweise die Obergrenzen von Mischgebieten herangezogen werden können, stellen diese auch keine zwingende Grenze dar. Deshalb kann es anheimgestellt bleiben, ob Obergrenzen überschritten werden oder nicht.</p> <p>Jedenfalls entsprechen die städtebauliche Planung und die damit verbundene städtebauliche Dichte dem Planungsziel der Gemeinde. Die Dichte wird ausgeglichen durch die qualitätsvolle Freiraumgestaltung und durch die angrenzenden Freiflächen, zu denen auch starke Bezüge hergestellt werden. Die Planung entspricht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in hohem Maße.</p> <p>Die Schaffung offener Wasserflächen und die naturnahe Freiflächengestaltung dienen einer umweltverträglichen Planung. Durch die angestrebte</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausgehend vom beabsichtigten Gebietscharakter und den zulässigen Nutzungen könnte es u.E. gerechtfertigt sein, analog die Obergrenzen für ein Mischgebiet zu Grunde zu legen (GRZ: 0,6; GFZ 1,2). Auf dieser Grundlage wäre die GRZ-Obergrenze eingehalten und lediglich die GFZ-Obergrenze überschritten.</p> <p>In § 17 Absatz 2 Satz 1 BauNVO ist allerdings vorgesehen, dass die Obergrenzen „aus städtebaulichen Gründen“ überschritten werden können. Nach dieser Rechtslage ist eine Überschreitung also schon dann - aber auch nur dann - zulässig, wenn städtebauliche Gründe die Überschreitung rechtfertigen. Städtebauliche Gründe ergeben sich aus den örtlichen Gegebenheiten und den städtebaulichen Zielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden. Private Investitionsinteressen, also die Interessen der Vorhabenträger etwa in Bezug auf eine hohe bauliche (Aus -) Nutzbarkeit ihrer Grundstücke, stellen für sich allein genommen keine städtebaulichen Gründe dar.</p> <p>Die Überschreitung muss durch (bereits vorhandene) Umstände ausgeglichen sein oder sie muss durch (zu treffende) Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.</p> <p>Ausgleichende Umstände können in einer besonders guten Lage des Baugebiets liegen, besonders günstigen kleinklimatischen Bedingungen (z.B. Frischluftschneise), die Nähe zu parkähnlichen Freiflächen oder wie hier die Lage am unmittelbaren Ortsrand.</p> <p>Die städtebaulichen Gründe für die Überschreitung und ggf. ausgleichende Umstände sind in der Begründung des Bebauungsplans darzulegen. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p>	<p>Dichte kann die Flächeninanspruchnahme auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht dargelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind nicht zu erwarten.</p>
A.3.4	<p>Die Festsetzung der zulässigen Bauweise im Sondergebiet SO2 (offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig) erfolgt sowohl unter Punkt 1.7.1 als auch unter Punkt 1.7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Eine der beiden identischen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung 1.7.3 wird gestrichen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Festsetzungen sollte daher entfallen.	
A.3.5	Die konkreten baugestalterischen Gründe für die extrem voneinander abweichenden Regelungen der zulässigen Dachneigungen und Dachformen in den einzelnen Gebieten (von 0°-5° Flachdach bis hin zu 25°-70° Sattel- bzw. Walmdach) sollten in der Begründung noch dargelegt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird bezüglich der unterschiedlichen Dachneigungen ergänzt.
A.3.6	<p>Unter Punkt 2.1.4 der örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass die der Energiegewinnung dienenden Anlagen nur auf Dachflächen ab einer Dachneigung von 25° zulässig sind. Aufgrund dieser Regelung wären solche Anlagen im Sondergebiet „Pflege und Wohnen“ (SO1) gänzlich ausgeschlossen und im allgemeinen Wohngebiet nur dann realisierbar, wenn das Gebäude mit einer ausreichenden Dachneigung erstellt wird.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 74 Absatz 1 Satz 2 LBO, wonach Anforderungen, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen dürfen. Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Zielsetzung der o.g. Regelung noch einmal zu überprüfen und ggf. zu modifizieren.</p>	Dies wird berücksichtigt. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind auf allen Dachflächen zulässig. Es wird jedoch daran festgehalten, dass Aufständereien und Anlagen außerhalb der Dachflächen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen bleiben.
A.3.7	Die Baugrenzen und sonstige Festsetzungslinien sollten in der Planzeichnung so vermaßt werden, dass deren Lage innerhalb des Plangebiets und deren Verlauf genau bestimmbar sind. Ausgangspunkte für eine Maßkette sollten ausschließlich solche Punkte sein, die auch im Rahmen von Erschließungs- oder sonstigen Baumaßnahmen nicht verändert werden (können). Einzelne Punkte auf vorhandenen Höhenlinien genügen diesen Anforderungen nicht. Um dem Grundsatz der Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit ausreichend Rechnung zu tragen, sind zudem bei nicht rechtwinkligen Übergängen der Festsetzungslinien die entsprechenden Gradangaben zu treffen. Wellen bzw. kurvenartige Festsetzungslinien sollten zur konkreten Bestimmung mathematisch zweifelsfrei zu ermitteln sein.	Dies wird berücksichtigt. Die Vermaßung wird ergänzt.
A.3.8	Zur äußeren Erschließung wird unter Punkt 3.3 der Begründung u.a. ausgeführt, dass der Verkehr auf der Straße „Im Talgrund“ aufgrund der geringen Vorbe-	Dies wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurden eine schall- sowie verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Die

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>lastung zwar spürbar zunehmen wird, die Verkehrsbelastungen in der Summe so gering bleiben, dass keine erheblichen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen oder Gefahren zu erwarten sind. Inwiefern diese verkehrstechnischen Prüfung auch eine Aussage zu den möglichen Auswirkungen des durch das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen bedingten Zunahme des Verkehrslärms für die Anwohner der Straße „Im Talgrund“ beinhaltet, bleibt unklar. Wir regen an - sofern nicht bereits erfolgt - dies noch zu prüfen bzw. klarzustellen und den Sachverhalt explizit in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrslärms ist nicht mit unzumutbaren Lärmeinwirkungen zu rechnen. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV können an allen untersuchten Immissionsorten durchgängig eingehalten werden. Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass im südlichen Abschnitt der Straße Im Talgrund eine Ausweichstelle realisiert werden sollte, um das erhöhte Verkehrsaufkommen problemlos abwickeln zu können. In der Folge wurde der Geltungsbereich um die Ausweichstelle erweitert, um die Erschließungssituation an die Bedarfe anzupassen. Sowohl der Verkehr als auch die Verkehrsimmissionen werden „Im Talgrund“ spürbar, aber nicht erheblich zunehmen. Dies wird in der Begründung klargestellt und dem Abwägungsvorgang zugrunde gelegt.</p>
A.3.9	<p>Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten unter Bezugnahme auf den Hinweis des Fachbereichs 580 (Landwirtschaft) empfohlen zu prüfen, ob im Hinblick die benachbarten Nutzungen zwischen den künftigen Bewohnern des geplanten Wohngebiets und einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle evtl. Nutzungskonflikte entstehen könnten und in die Abwägung einzustellen, ob bzw. welche Festsetzungen ggf. zu treffen wären, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und emittierenden Nutzungen planerisch zu bewältigen. Eine Aussage zu einer hierzu erfolgten Prüfung bzw. Abwägung ist den Offenlageunterlagen nicht zu entnehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt:</p> <p>Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um einen Milchviehbetrieb mit ca. 20 Kühen, der die umliegenden Wiesen und Weiden extensiv zur Ernährung seines Viehs nutzt. Der Hof hat einen Abstand zum Plangebiet von rund 400 m und ist vom Plangebiet aus aufgrund der Topografie nicht zu sehen. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden zur Heuproduktion oder als Weideflächen genutzt. Es wird 2 – 3-mal pro Jahr Gülle ausgebracht. Der Betrieb wird bereits durch bestehende Wohnlagen eingeschränkt (z.B. Wohngebiet Bergacker). Durch das Heranrücken der Bebauung im Bereich Bodenacker wird deshalb keine weitere Einschränkung erwartet. Zudem handelt es sich um extensive Weidewirtschaft, weshalb die Gemeinde hier keinen Konflikt erkennt. Unzumutbare Staub- oder Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten.</p>
A.3.10	<p>Die für die Kennzeichnung des 30 m-Waldabstands (Gefährdungsbereich Wald) in der Planzeichnung verwendete grün gestrichelte Linie sollte in der Legende noch definiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Legende zur Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>
A.3.11	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird aktualisiert.</p>
A.3.12	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anre-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnismitteilung wird nach Abschluss des Verfahrens durchgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p>	
A.3.13	<p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung von zwei ausgefertigten Planfassungen des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die ausgefertigten Planunterlagen werden nach Ende des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>
A.3.14	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die benötigten Daten werden nach Ende des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>
A.3.15	<p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die benötigten Unterlagen werden nach Ende des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)</p>	
A.4.1	<p>Umweltbericht</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung umfassend und vollständig dargestellt. Von der Planung besonders betroffen sind v.a. das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Boden. Streng geschützte bzw. gefährdete Arten sind nicht bzw. nicht erheblich betroffen und die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope können in ihrem Bestand und in ihrer Wertigkeit erhalten werden. Die Bewertungen der Ein-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>griffs-/ Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotope und Boden sind aus fachlicher Sicht plausibel, ebenso die Auswahl der externen Ausgleichsmaßnahmen und deren Bewertungen. Mit Umsetzung der internen Begrünungsmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen kann ein rechnerischer Ausgleich der Eingriffe im Baugebiet erreicht werden.</p> <p>Damit die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild minimiert werden können, hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass der vom Büro faktorgrün erstellte Grünordnungsplan vollständig umgesetzt und damit eine gute Durch- und Eingrünung des Gebiets erreicht wird.</p> <p>Im Vorfeld der Offenlage wurde bekannt, dass durch die Bebauung eine Endmoräne des Feldberggletschers überbaut wird. Endmoränen sind i.d.R. erhaltenswerte Archive der Naturgeschichte und im südlichen Schwarzwald teilweise als Geotope ausgewiesen (schätzenswerte Zeugnisse der Erdgeschichte einer Landschaft). Im vorliegenden Fall ist die betroffene Endmoräne laut den zugänglichen Karten des LGRB nicht als Geotop kartiert und besitzt auch keinen weiteren Schutzstatus. Zumindest aus naturschutzrechtlicher Sicht ist kein Status vorhanden, der eine Ausnahmeentscheidung oder Befreiung erforderlich machen würde. Auch in der Anwendung der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden werden Archivfunktionen nicht berücksichtigt, so dass kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf generiert werden kann (siehe LUBW Bodenschutz 24: „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 2012). Die vorliegenden Bodenbewertungen und die Herleitung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sind aus fachlicher Sicht plausibel.</p> <p>Die Bedeutung der Moräne als Archiv der Naturgeschichte ist allerdings in der gemeindlichen Abwägungsentscheidung entsprechend zu berücksichtigen und abzuwägen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung der Moräne als eiszeitliches Zeugnis wurde erkannt und in der Abwägung der Interessen berücksichtigt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Moräne bebaut, sie bleibt jedoch weiterhin gut erkennbar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, wird die Umsetzung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen, die sich überwiegend im NSG „Hirschenmoor“ befinden, vom Landschaftserhaltungsverband des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald betreut. Aus fachlicher Sicht ist damit von einer guten und sachgerechten und auch langfristigen Betreuung der Maßnahmen auszugehen. Wir gehen davon aus, dass seitens des Landschaftserhaltungsverbandes in Abständen von mehreren Jahren Dokumentationen der Pflege und des Erfolgs der Maßnahmen erstellt werden. Diese bitten wir jeweils auch an die untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.3	<p>Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Alle externen Ausgleichsmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss (des Bebauungsplans) abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen muss sichergestellt sein, insbesondere ist darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegensteht. Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z. B. FAKT/ LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind diese plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend vertraglich gesichert. Die Beteiligten wurden bereits informiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.	
A.4.4	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ (Zugang Kommune Bauleitplanung) zur Verfügung. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch ein von der Gemeinde beauftragtes Planungsbüro erfolgen. Dieses Planungsbüro nutzt den Gemeinde-Zugang um sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicelD=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde zu registrieren. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird der unteren Naturschutzbehörde die nach § 18 Abs. 2 NatSchG erforderlichen Angaben übermitteln.</p>
A.4.5	<p>Die auf dem Bebauungsplan aufbauende Tiefbau- und Erschließungsplanung ist mit dem Verfasser des Umweltberichts abzustimmen, um sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht</p>	<p>Es ist nicht Aufgabe der Umweltprüfung, die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bauablauf zu integrieren. Sollte dies gewünscht sein, hat hierfür eine extra Beauftragung zu erfolgen, ansonsten ist dies Aufgabe der Bauleitung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	beeinträchtigt werden. Details der Durchführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Bei erkennbaren zusätzlichen Eingriffen oder Konflikten mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist vor Durchführung nochmals die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.	Eine ökologische Baubegleitung wird nicht für erforderlich gehalten, da Konflikte mit den Schutzgütern durch die festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits im Vorfeld verhindert werden können. Konflikte mit geschützten Tier- und Pflanzenarten sind auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen nicht erkennbar.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)	
A.5.1	Bodenschutz / Altlasten Keine	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Wasserversorgung / Grundwasserschutz In den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplanes ist in der Begründung unter 6.1, S.16, im letzten Absatz aufgeführt, dass im oberen (nördlichen) Bereich des Plangebiets bis 7,5 m unter der GOK kein Grundwasser angetroffen wurde. Im südlichen, tiefer gelegenen Bereich hingegen wurde das Grundwasser bei ca. 1,7 m unter der GOK gemessen, weshalb davon auszugehen ist, dass bei anhaltenden Niederschlägen mit einem deutlichen Anstieg des Schichtenwassers in diesem Bereich gerechnet werden muss. In der Begründung ist auf S.14, vorletzter Absatz aufgeführt: „Aufgrund der Gefahr von Schicht- Hangwasser im südlichen Teil des Plangebietes wird für das Sondergebiet SO2 festgesetzt, dass die Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberkante als wasserdichte Wanne realisiert werden müssen und außerdem die Unterkante der Gründung (Bodenplatte) bei baulichen Anlagen den mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) nicht unterschreiten darf.“ Grundsätzlich sollte die Gründung von Gebäudeteilen im Einflussbereich von Schicht-/ Hangwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch des Bauherren vermieden werden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser können schädliche Gewässerveränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Be-	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Plankonzeption des Vorhabenträgers sieht derzeit im unteren Teil des Plangebiets keine Unterkellerung vor. Eine Gründung unterhalb MHW wurde durch textliche Festsetzung bereits ausgeschlossen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Gründung oberhalb MHW eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden kann, wenn das Bauvorhaben in den Einflussbereich des Hang- und Schichtenwassers eingreift.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben.</p> <p>Es wird daher empfohlen, auf die Unterkellerung der Gebäude und die Errichtung von Tiefgaragen im südlichen Plangebiet zu verzichten und die Tiefgaragen/ Kellergeschosse nur im nördlichen Bereich zuzulassen.</p> <p>Im Falle einer Gründung im Einflussbereich von Schicht- bzw. Hangwasser ist hierfür voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8 und 9 WHG der unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese könnte aber nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden.</p> <p>Sofern während der Bauzeit eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, ist dies eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung (§§ 8, 9 WHG), welche ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>	
A.5.3	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>In der Begründung wird auf S. 17 unter Punkt 7 dargelegt, dass die zukünftige Niederschlagswasserbeseitigung über eine offene Entwässerung erfolgen soll. Im Umweltbericht wird auf S. 20 in der Abb. 10 die offene Entwässerung zeichnerisch schematisch dargestellt. Leider fehlen sämtliche Details für eine fachtechnische Beurteilung der geplanten Entwässerung.</p> <p>Nach dem aktuellen Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Daher empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit dem FB 440 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen. Probleme wie z. B. Nachweis der Sicherheit vor Schäden durch Überflutung nach EN 752 könnten so gemeinsam gelöst werden. Die aus unserer Sicht zur Beurteilung des Entwässerungskonzeptes erforderlich Angaben teilen wir Ihnen gerne gesondert mit.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vor Satzungsbeschluss wird ein qualifiziertes Entwässerungskonzept erstellt und mit den Behörden abgestimmt. Hierbei werden auch das erforderliche Rückhaltevolumen und der Drosselabfluss überprüft und im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzungen für den Bereich SO1 "Pflege und Wohnen" sind hiervon nicht betroffen und bleiben unverändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus abwassertechnischer Sicht sollten im Übrigen folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im zeichnerischen Bebauungsplan sollte die Fläche für die offene Regenwasserableitung mit den geplanten Rückhaltegräben dargestellt werden. • Der Punkt 2.7 auf S. 7 der Bebauungsvorschriften sollte umbenannt werden, da laut Bodengutachten Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Des Weiteren sollten Flächen für die festgesetzten Retentionsmulden im Bebauungsplan dargestellt werden. Die Festsetzung bezüglich der Abstimmung mit den „Behörden“ sollte überarbeitet werden. <p>Das Rückhaltevolumen und der Drosselabfluss kann für das geplante Entwässerungssystem nur vom Planer vorgeben werden. Erfahrungsgemäß wird bei Retentionszisternen ein Retentionsvolumen von 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Au-Fläche empfohlen. Der Drosselabfluss sollte ca. 0,2 bis 0,5 l/s betragen.</p>	
A.5.4	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p> <p>Der natürliche Vorfluter (Gewässer 2. Ordnung) verläuft entlang der östlichen Grenze des geplanten Baugebietes „Bodenacker“. Nach unserer Einschätzung wurde er, wahrscheinlich im Zusammenhang mit dem Bau des Sportplatzes, aus seiner natürlichen Lage aus dem Tälchen „Bodenacker“ heraus verlegt und verläuft nun oberhalb der Sohle des Tälchens.</p> <p>Zur Abschätzung einer möglichen Hochwassergefahr für das künftige Baugebiet „Bodenacker“ sollten der Höhenverlauf des Baches in Bezug zum Baugebiet ermittelt werden. Es muss auf jeden Fall ausgeschlossen werden, dass der natürliche Vorfluter bei Hochwasser (mit Verklausung) überläuft und so das Baugebiet durch Überschwemmung gefährdet.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Mögliche Hochwassergefahren wurden landesweit ermittelt und kartiert. Laut Kartierung wurden im Plangebiet keine Gefahren erkannt.</p> <p>Dennoch wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen:</p> <p>Zum Schutz des Baugebiets vor Hochwassergefahren, z.B. vor überbordendem Bachwasser, ist im Rahmen der Freiraumgestaltung z.B. durch Geländeanpassungen sicherzustellen, dass zufließendes Oberflächenwasser vom Baugebiet fern gehalten wird und entlang des Gewässers talwärts abfließen kann.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Detailplanung wurde bezüglich des Höhenverlaufs des Bachs mit Geländemodellierungen gearbeitet. Die Planung sieht vor, das Baugelände leicht anzuböschern, um die Bebauung vor eventuellem Hochwasser zu schützen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)		
A.6.1	Wie in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gefordert, wurden die Bau Fenster hinsichtlich des notwendigen Waldabstandes angepasst.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Bezüglich der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen im Wald bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)		
A.7.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt.</p> <p>Für das allgemeinen Wohngebiet und die Sondergebiete 1 + 2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden. Dies wurde bereits vor der Offenlage geprüft. Zusätzlich wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.7.2	<p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p>	Dies wird im Rahmen der Hochbauplanung berücksichtigt.
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)		
Plangebiet:		
A.8.1	Wir verweisen auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2025 vom 30.11.2010, 2. FNP Änderungsverfahren und frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan, in denen eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung der vorliegenden Planfläche (Fist.Nr. 18/8 mit 2,3 ha Vorrangflur Stufe II) aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt wurde.	Die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets ergibt sich aus verschiedenen Restriktionen, insbesondere aber aufgrund des umliegenden Landschaftsschutzgebiets. Die Gemeinde Breitnau hat nur sehr wenig Fläche zur Verfügung, um sich noch zu entwickeln. Nach umfangreicher Abwägung aller Interessen hat sich diese Fläche als die geeignetste herausgestellt.
A.8.2	Weiterhin ist in den Unterlagen nicht er-	Die Straße im Westen ist mit 6 m Breite für den

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sichtlich wie die südlich angrenzende Teilfläche des Flst.Nr. 18/1 bis zum Waldrand mit ca. 0,35 ha nach Bebauungsplanumsetzung landwirtschaftlich genutzt werden kann. Diese Teilfläche konnte bisher zusammen mit dem Baugebiet in einem großen Schlag rentabel bewirtschaftet werden (sh. Anlage: rote markiert Flst. 18/8 und angrenzende Teilfläche Flst.Nr. 18/1).</p> <p>Anderenfalls würde der reale Verlust an Landwirtschaftsflächen (Bebauungsplan Bodenacker, Teilfläche 18/1 und Kompensationsmaßnahme M1) fast 3 ha betragen.</p>	<p>Landwirt befahrbar und außerdem nach Süden hin offen. Die Fläche ist so für den Landwirt weiterhin erreichbar.</p>
A.8.3	<p>Auch wenn der betroffene ortsansässige Haupterwerbslandwirt keine eigenen Einwendungen vorgebracht hat, weisen wir darauf hin, dass das Nichtberücksichtigen einer möglichen Existenzgefährdung ein Abwägungsfehler wäre, der ein Verfahren gerichtlich angreifbar machen würde, (siehe unsere Stellungnahme vom Juni 2018 zum FNP und Oktober 2017 zum Bebauungsplan)</p>	<p>Für den Landwirt stehen Ersatzflächen zur Verfügung. Es wurde außerdem sichergestellt, dass der Landwirt keine Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen verliert. Es kommt somit zu keiner Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs.</p>
	<p>Kompensationsmaßnahmen:</p>	
A.8.4	<p>Entgegen dem Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung und unseren Hinweisen zu den §§ 15 (3) BNatSchG und 15 (6) NatschG wurde die untere Landwirtschaftsbehörde bei der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen nicht eingebunden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.5	<p>M1: 0,25 ha des Flst.Nr. 300/10 Breitnau wird von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt mit den angrenzenden Flächen als Wiese genutzt. Die Umwandlung in eine Mager- bzw. Fettwiese mit Verzicht auf Düngung und Abtransport des Mahdguts müssen in den jeweiligen Betriebsablauf des Bewirtschafters integrierbar sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landwirt wurde vom LEV über die Änderung informiert. Bei dem Pächter handelt es sich nicht um einen Landwirt, der intensiven Ackerbau betreibt, sondern einige Pferde besitzt. Dass das Ausbringen von Mist reduziert werden muss, stellt keine allzu großen Einschränkungen für ihn dar.</p>
A.8.6	<p>Die Maßnahmen M2 und M4 sind auf aktuell nicht landwirtschaftlich genutzten Teilflächen des Flst.Nr. 300/10 geplant, dadurch wird die landwirtschaftliche Nutzung der Restflächen nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.7	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahmen M3, M6 und M7, sofern wie in den vorliegenden Planunterlagen erläutert bei M6 auch zukünftig eine Ziegenbeweidung möglich bzw. notwendig ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.8	Wir gehen davon aus, dass die Maßnahme M5 entlang des Grabens die Bewirtschaftung des angrenzenden Flst.Nr. 293 nicht behindert.	Die Aussage ist korrekt, die Maßnahme behindert die Bewirtschaftung nicht. Die Bewirtschaftungssituation wird sich durch die Maßnahme nicht wesentlich ändern.
A.8.9	Wir empfehlen die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auch mit den aktuellen Bewirtschaftern abzusprechen und daraus resultierende Ertragseinbußen und Bewirtschaftungerschwernisse, insbesondere bei M1, dem jeweiligen Bewirtschafter (nicht Eigentümer) auszugleichen.	Der Anregung wird entsprochen. Die Maßnahme wurde mit dem aktuellen Bewirtschafter abgesprochen und die Pächter erhalten eine angemessene, finanzielle Entschädigung.
A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbulasträger (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)		
A.9.1	Insofern unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen entsprechend berücksichtigt wurden, haben wir keine weiteren Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10 Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg (Schreiben vom 25.07.2018)		
A.10.1	Direkt sind Waldflächen von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Süden und Südwesten grenzt jedoch Wald an, auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde wird verwiesen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die untere Forstbehörde wurde ebenfalls beteiligt.
A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht (Schreiben vom 16.07.2018)		
A.11.1	Für die höhere Naturschutzbehörde teilen wir folgendes mit: Ein Großteil der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (M1-M5) findet innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des NSG „Hirschenmoor“ statt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme und Einbindung des Referats 56 hat bei der Planung der Maßnahmen stattgefunden. Grundsätzlich stimmen wir den vorgesehenen Maßnahmen im Naturschutzgebiet „Hirschenmoor“ zu, haben jedoch zu den einzelnen Flächen noch fachliche Anmerkungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	M1 (Flst. 300/10) - Mager- und Nasswiesenentwicklung: Aus fachlicher Sicht ist es fraglich, ob zwischen Grabenverlauf und dem nördlich angrenzenden Gras-Feldweg sowie zum nordöstlich liegenden Hangfuß hin	Die Beurteilung der Flächen und die Entwicklung der nötigen Maßnahmen erfolgten nach der Begutachtung der Flächen vor Ort im Gelände durch Experten. Die Pflegemaßnahmen wurden so ge-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>aufgrund des leichten Gefälles und der aktuell vorhandenen Vegetation eine Nasswiese (wie aktuell vorgesehen) auf der gesamten Teilfläche als Zielbiotop entwickelt werden kann. Aus unserer Sicht werden sich voraussichtlich randliche Bereiche dieser Fläche ebenfalls zum Zielbiotop „Magerwiese“ entwickeln, da diese Bereiche wie das Flst. 300 und der nordöstliche Bereich der Ausgleichsmaßnahme M1 aktuell durch Mahd, teilweise Beweidung und Düngung bewirtschaftet werden.</p> <p>Aufgrund der (potentiellen) Vorkommen von wertgebenden Schmetterlings- und weiteren Insektenarten ist im Umfeld des Grabens die aktuell vorhandene Vegetation aus Hochstauden (insb. Mädesüß) in einer Gesamtbreite von ca. 2 m als Nahrungshabitat von der Pflegemahd auszusparen und als Hochstaudenflur zu erhalten bzw. zu entwickeln. Ggf. kann in unregelmäßigen Abständen eine abschnittsweise Mahd dieser Hochstaudenflur erfolgen sowie eine selektive Pflege der aufkommenden Gehölze. Dies ist im Rahmen der Umsetzung und Begleitung der Maßnahme durch den LEV-Zweckbetrieb in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde festzulegen.</p> <p>Ebenfalls wäre es aus fachlicher Sicht wünschenswert, wenn der aktuell geradlinige Grabenverlauf einen natürlicheren, leicht mäandrierenden Gewässerverlauf mit begleitender Hochstaudenflur erhalten könnte. Dies könnte z.B. durch die Installation von Wurzelstümpfen am Gewässerrand mit geringem Aufwand und Kosten realisiert werden. Dies würde zu einer weiteren naturschutzfachlichen Aufwertung und Erhöhung bzw. Optimierung der Strukturvielfalt führen. Ebenfalls würde dadurch das Wasser etwas in der Fläche zurückgehalten und die Wasserversorgung verbessert werden, sodass die Wahrscheinlichkeit erhöht und die Entwicklungsdauer verringert wird, bis sich hier (wie vorgesehen) eine Nasswiese entwickelt.</p>	<p>wählt, dass sich die gewünschten Zielbiotope mit einer hohen Wahrscheinlichkeit in einem angemessenen Zeitraum entwickeln können. Sollte sich herausstellen, dass die Maßnahmen in bestimmten Flächenabschnitten nicht zum gewünschten Zielbiotop führen, werden die Maßnahmen angepasst. Dies ist allerdings nur Flächenabschnitten von wenigen Quadratmetern zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis zur Ausparung des gewässerbegleitenden Hochstaudensaums wird aufgenommen. Die weitere Abstimmung der Pflege erfolgt durch den LEV mit der Höheren Naturschutzbehörde im Rahmen der Umsetzung.</p> <p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Eine Veränderung des Grabenverlaufs ist nicht möglich, da das angrenzende Flurstück genutzt wird und der Flächenbesitzer so einen Teil seiner Fläche verlieren würde.</p>
A.11.3	<p>M2 und M4 (Flst. 300/10): Entwicklung von Nasswiese bzw. Kleinseggenried:</p> <p>Bzgl. der Aufwertung des Gewässers mit begleitender Hochstaudenflur verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Maßnahme M1.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der ehemalige Grabenverlauf mit Wasseransammlungen und Bulten von Sphagnum-Arten am Waldrand (zu Flst. 300/3 hin) ist von der Pflegemahd auszunehmen. Diese Strukturelemente sollen erhalten bleiben.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis auf den Erhalt der Strukturelemente am Waldrand wird aufgenommen.</p>
A.11.4	<p>M3 (Flst. 300/3 und Flst. 300/10) - Moorwaldaufwertung:</p> <p>In den äußeren Waldrandbereichen mit Auftreten des Rauschbeeren-Fichten-Moorrandwaldes ist die Fichte standortstypisch und gehört in gewissem Anteil in diesen Vegetationsbestand. Insbesondere zum Moorzentrum hin ist eine selektive Entnahme größerer Fichten sinnvoll und dient zur Erhöhung der Verjüngung von Moorbirke und Moorkiefer sowie zu einer gewissen Erhöhung der Besonnung des Waldbodens zur Förderung standortstypischer, krautiger Arten. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Durchforstung nur selektiv erfolgt und ausreichender Kronenschluss erhalten bleibt. Durch die vorgesehene Maßnahme kann der FFH-Lebensraumtyp sowie die Waldbestände optimiert und aufgewertet werden. Die erforderlichen Schneisen sind so anzulegen, dass keine direkten Sichtbeziehungen ins Moorzentrum geschaffen werden. Ein Arbeiten mit der Seilwinde ist dem Befahren des Waldbestandes mit Maschinen vorzuziehen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es gab bereits Termine vor Ort mit enger Einbindung des Regierungspräsidiums (Herr Rösch), bei welcher die Bäume markiert wurden, um sicherzustellen, dass nur die Bäume entnommen werden, die notwendig sind. Die durchführenden Firmen werden sorgfältig ausgewählt, um eine fachgerechte Durchführung zu gewährleisten.</p>
A.11.5	<p>M5 (Grenze von Flst. 292/35, 293 und 294/2) - Graben:</p> <p>Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse und der bereits aktuell vorhandenen, hochwertigen Vegetationsbestände im unmittelbaren Umfeld eine Befahrung der Fläche mit Maschinen ggf. nicht möglich ist, sodass die Errichtung der Sperren ggf. von Hand erfolgen muss. Vor Realisierung der Sperren sollte - sofern noch nicht erfolgt - eine exakte Nivellierung des Grabens erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
A.11.6	<p>Die Betreuung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen läuft über den LEV-Zweckbetrieb. Eine enge und frühzeitige Einbindung des Referats 56 (Herrn Gabriel Rösch, Tel. 0761 208-4148 oder gabriel.roesch@rpf.bwl.de) ist bei der Detailplanung und Vorbereitung sowie bei der Durchführung und Begleitung der Maßnahmen erforderlich und zu gewährleisten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine enge Einbindung des Referats 56.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 03.07.2018)	
A.12.1	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 17-09950 vom 06.11.17, sowie die Ziffer 4.5. des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 13.06.2018) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 06.11.2017 wurde im Gemeinderat am 13.06.2018 behandelt. Die Abwägungssynopse zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wird dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss erneut vorgelegt.
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.07.2018)	
A.13.1	Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein sind zur u.E. innovativen Planung und Planungskonzeption auch weiterhin keine Bedenken zu äußern. Es wird angeregt, die Erläuterungen/Abwägungen hinsichtlich unserer vorangegangenen Stellungnahme noch in die Begründung mit aufzunehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits um weitere Erläuterungen ergänzt.
A.14	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 23.07.2018)	
A.14.1	Mit der Festsetzung der Verkaufsfläche im SO „Pflege und Wohnen“ und SO „Feriendorf Breitnau“ ist nun sichergestellt, dass es keine schädlichen Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen geben kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	Präsidium Technik Logistik Service der Polizei – Autorisierte Stelle Digitalfunk BW (Schreiben 02.07.2018)	
A.15.1	Unsere abgegebene Stellungnahme vom 05.10.2017 (im Anhang beigefügt) hat weiterhin Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 05.10.2017 wurde im Gemeinderat am 13.06.2018 behandelt. Die Abwägungssynopse zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wird dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss erneut vorgelegt.
A.16	Stadt Titisee-Neustadt (Schreiben vom 01.08.2018)	
A.16.1	Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 31.07.2018 zu den Entwürfen beschlossen: Die Ausweisung des WA begegnet keinen Bedenken, soweit die Gemeinde Breitnau den Rahmen der Eigenentwicklung gemäß Regionalplan nicht verlässt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Um keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung auszulösen, wird durch Änderung des Flächennutzungsplans ein vereinfachter Flächentausch durchgeführt.
A.16.2	Zu den restlichen Ausweisungen, den örtlichen Bauvorschriften und zum Um-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	fang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen geäußert.	
A.16.3	Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Dies wird berücksichtigt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 27.07.2018)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 17.07.2018)
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.07.2018)
B.7	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 29.06.2018)
B.8	Gemeinde Buchenbach (Schreiben vom 17.07.2018)
B.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forstamt Kirchzarten
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.12	Regierungspräsidium Freiburg . Abt. 5 Umwelt
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 Forsteinrichtung und Forstliche Geoinformation
B.18	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.19	BUND e.V.
B.20	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.21	ED Netze GmbH
B.22	Handwerkskammer Freiburg
B.23	Hochschwarzwald Tourismus GmbH
B.24	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
B.25	Landesnatschutzverband BW
B.26	NaBu Bezirksverband Südbaden
B.27	Naturpark Südlicher Schwarzwald Haus der Natur
B.28	Polizeipräsidium Freiburg

B.29	Schwarzwaldverein e.V.
B.30	Gemeinde Hinterzarten
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt
B.32	Gemeinde Oberried
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal
B.34	Breitnau Energie eG

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1 Bürger 1 (Schreiben vom 30.07.2018)	
C.1.1 Thema Bodenschutz/ Kompensation für Flächeninanspruchnahme Es wurde im Laufe der beiden Verfahren (Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan) meinerseits mehrmals der Hinweis gegeben, dass es sich bei der Planfläche um eine Endmoräne handelt (erstmalig im Schreiben an die Gemeinde vom 20.07.2017). Das wurde von Seiten der Planer mittlerweile auch mündlich (während einer Gemeinderatssitzung) als planungsrelevant anerkannt. Wenn besondere Archivfunktionen des Bodens vorliegen, ist bei der Bewertung des Schutzguts Boden darauf abzuheben. Auf die einschlägigen Veröffentlichungen und Vorgaben (u.a. LUBW) wird verwiesen. Eine sach- und fachgemäße Berücksichtigung der Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ erfolgt im vorliegenden Umweltbericht allerdings nicht, obwohl Gemeinde und Planer davon Kenntnis hatten. Dies stellt einen Mangel dar. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die auf S. 23ff für das Schutzgut Boden aufgestellt wird, ist demnach nicht vollständig und muss nachgebessert werden, sonst hätte das zur Folge, dass die Kompensationsberechnungen für das Schutzgut Boden deutlich zu gering ausfallen. Die Planung hat dafür Sorge zu tragen, dass der Schaden, der der Allgemeinheit durch die Flächeninanspruchnahme und den Bodenverlust entsteht, wenigstens quantitativ kompensiert wird. Vgl. dazu auch das Bodenschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg § 2, Abs. (3): <i>Bei Vorhaben, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG) führen oder Belange der Altlastensanierung berühren können, ist die Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu beteiligen. Bei behördlichen Gestattungen ist das Benehmen mit der Bodenschutz- und Altlastenbehörde herbeizuführen.</i> Sowie Landesanstalt für Umweltschutz Baden- Württemberg (LUBW): <i>Hier wer-</i>	Die Thematik wurde im Bebauungsplan bereits erörtert. Die Gemeinde ist sich im Klaren darüber, dass es sich um eine Endmoräne handelt, die ein einzigartiges Relikt aus der Eiszeit darstellt. Die Endmoräne wird von der Planung nicht zerstört, da die Eingriffe in die Moräne durch bodengreifende Maßnahmen in Bezug auf die Dimension der Moräne sehr gering ausfallen. Die Bebauung passt sich an die Geländeform an. Die Moräne bleibt in ihrer Ausprägung und als glaziale Geländeform auch nach der Bebauung wahrnehmbar. Auch die entsprechenden Behörden (Regierungspräsidium, Landratsamt) wurden im Verfahren beteiligt und haben diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Eine Berücksichtigung der Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ ist durch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Ökokontoverordnung nicht vorgesehen. Die Abwägung erfolgt schriftlich im Umweltbericht.

<p><i>den die Südschwarzwälder Endmoränen explizit als schützenswerte Landschaftselemente mit hoher landschafts- und klimageschichtlicher Bedeutung genannt, was bei Bewertungen im Rahmen von Flächenüberplanungen zu berücksichtigen ist.</i></p> <p>Ich gehe deshalb davon aus dass die Gemeinde die notwendige Neubewertung des Schutzgutes Boden im Benehmen mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald veranlassen wird.</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass keine großmaßstäbliche Bodenkartierung des Plangebietes durchgeführt wurde. Sämtliche Ableitungen zum Schutzgut Boden basieren auf kleinmaßstäblichen Unterlagen (1:50.000), die in diesem Falle einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und im ehemaligen Landschaftsschutzgebiet sicher nicht ausreichend sind. Es wird vermutet, dass insbesondere die Nassböden im südlichen Teil eine größere Verbreitung haben als im Umweltbericht angenommen. Aus diesem Grund wird eine Bodenaufnahme angeregt, mit dem Ziel, die Bodenformen, die ja dann durch den Eingriff beeinträchtigt oder zerstört werden, im Sinne einer IST-Aufnahme detailliert zu erfassen, damit der Verlust an Böden realistisch bewertet werden kann.</p>	<p>Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung mit Rammsondierungen und schweren Rammkernsondierungen wichen nicht wesentlich von den Daten der BK 50 ab. Es gibt keinen Grund zur Annahme, dass die Daten der BK 50 hier nicht zutreffen. Deshalb wurde auf eine genaue Bodenkartierung verzichtet.</p>
<p>C.1.2 Thema Grundwasser/ Landwirtschaft</p> <p>Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sei darauf hingewiesen, dass ein Teil der Planfläche nach Nordwest in Richtung der Wasserfassung Breitnau entwässert. Nimmt man nur einen Anteil von 10% der Gesamtfläche von 2,3 Hektar an, ergibt sich bei einer Grundwasserneubildung von etwa 400mm/a (Daten aus dem Klimaatlas BW) eine Menge von fast 1 Millionen Liter Sickerwasser pro Jahr, die nach Flächeninanspruchnahme der Wassergewinnung Breitnau nicht mehr zur Verfügung stehen (Schätzwert).</p> <p>Die Planfläche, die gegenwärtig bis zu 3mal jährlich mit Gülle beaufschlagt wird, fällt aus der landwirtschaftlichen Nutzung. In der Folge wird die Gülle anderswo aufgebracht wird, was die Konzentrationen steigen lässt und damit potentiell zu mehr Nitrateinträgen in das Grundwasser führen wird. (Hinweis: Wiesen/ Weiden sind bundesweit stark im Rückgang, insbesondere aber im Hochschwarzwald).</p>	<p>Wie bereits in der Stellungnahme erwähnt, ist es nur ein Teil der Fläche, der sich nach Nordwesten neigt – der größte Teil der Fläche ist Richtung Süden exponiert. Die Fläche im Bodenacker, die nach Nordwesten ausgerichtet ist, stellt nur einen kleinen Teil der Flächen dar, deren Oberflächenwasser und Sickerwasser der Wasserfassung zuläuft. Der gesamte westliche Bereich von Breitnau, sowie die Bereiche nördlich und südlich davon speisen die Wasserfassung. Aufgrund der vergleichsweise kleinen Fläche, die durch die Versiegelung verloren geht, ist nicht mit spürbaren Auswirkungen zu rechnen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich der Landwirt an die geltenden Bestimmungen und Regulierungen hält und so der Nitratgehalt nicht über die vorgeschriebenen Grenzwerte steigt. Dem Landwirt stehen außerdem Ersatzflächen zur Verfügung, auf denen die Gülle ausgebracht werden könnte.</p>

<p>Wenn diese Flächen wegfallen, müsste der Konsequenz der Viehbesatz auf der Gemarkung Breitnau reduziert werden.</p> <p>Im Übrigen bleibt unverständlich, warum nach den vorliegenden Planung keine Muldenversickerung im Plangebiet vorgesehen ist, eignet sich doch das anstehende Lockersediment im oberen Bereich vermutlich sehr gut für diese Zwecke. Nach der vorliegenden Planung soll ein Großteil des Niederschlagswassers oberflächlich abgeführt werden, was den Abfluss und die Hochwassergefahr für die Unterlieger erhöht.</p>	<p>Die Niederschlagswasserrückhaltung erfolgt über Mulden, anschließend wird das Wasser gedrosselt abgeleitet. Die Hochwassergefahr für die Unterlieger wird somit so gering wie möglich gehalten. Laut Gutachterbüro ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich.</p>
<p>C.1.3 Thema Planungsvorgaben</p> <p>An der Notwendigkeit der Errichtung eines Alten- und Pflegeheims in Breitnau wird nicht gezweifelt. Im o.g. Entwurf wird dieses Vorhaben jedoch an die Errichtung einer Ferienanlage gekoppelt, wodurch sich ein Flächenbedarf von etwa 2 Hektar ergibt. Dieser enorme Flächenbedarf ist allerdings das ein Hauptargument für die Ausscheidung sonstiger geeigneter Flächen, die es in Breitnau ja geben würde, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald werden gegenwärtig viele Neu- oder Umbauten von Alten- und Pflegeheimen geplant bzw. realisiert, die sich offensichtlich rechnen. In diesem Zusammenhang sei nochmals die Frage aufgeworfen, ob die Verquickung der Projekte Pflegeheim/ Feriendorf wirklich notwendig ist.</p>	<p>Neben dem dringenden Bedarf an Pflege- und Betreuungsangeboten ist die Gemeinde auch daran interessiert, die touristischen Angebote zu stärken (der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ist der meistbesuchte Landkreis in Baden-Württemberg und gehört zu den Top 12 der touristischen Reiseziele in Deutschland). Mit dem vorliegenden Konzept sollen beide Bedarfe miteinander vereint werden, weshalb die Gemeinde das Vorhaben aktiv unterstützt.</p> <p>Die Kombination von Pflege- und Ferienunterkünften ermöglicht die Realisierung einer Pflegeeinrichtung, die aufgrund der geringen Gemeindegröße in Breitnau sonst nicht darstellbar wäre. Insofern ist eine Vergleichbarkeit z.B. mit Titisee-Neustadt nicht gegeben. Wie zahlreiche Gespräche und Verhandlungen ergeben haben, kann es ohne das Ferienwohnkonzept in Breitnau kein Pflegeangebot mehr geben. Im Ergebnis unterstützt die Gemeinde beide Nutzungen, die aus vorgenannten Gründen allerdings nur in Kombination realisierbar sind.</p>
<p>C.1.4 Thema Arbeitsplätze</p> <p>Was die benötigten Arbeitsplätze angeht wird darauf hingewiesen, dass selbst in Freiburg, als Arbeitsplatz bekanntlich attraktiver als der Schwarzwald, in vielen Heimen der Bedarf an Pflegepersonal heute schon mit Leiharbeitern gedeckt werden muss. Vor diesem Hintergrund wird die Frage aufgeworfen, ob es ein tragfähiges Konzept gibt, um das notwendige Personal bereitzustellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht des Betreibers gibt es zahlreiche Überlegungen, die einen wirtschaftlichen Betrieb sichern. Regelungen zum Betrieb sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>C.1.5 Thema Verkehrssituation</p> <p>Es ist lt. Aussagen aus der Gemeinderatssitzung geplant, die Buslinie zu verlängern und in einer Schleife über die Straße „Am Sonnenberg“ über die Straße „Am Talgrund“ zurück zur B500 zu führen. Dadurch wird es zu einer drastisch höhe-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die</p>

<p>ren Verkehrs- und Lärmbelastung in diesen Straße kommen, und evtl. eine Einbahnstraßenregelung notwendig werden. Die Parksituation ist evtl. auch betroffen. Ob die Straße den Mehrbelastungen standhalten kann ist auch offen. Eine Erhöhung der Straße ginge wohl zu Lasten der Gemeinde, unter Umständen verbunden mit Anliegerkosten. Ein konkretes Verkehrskonzept existiert meines Wissens bisher nicht, so dass die Bürger in diesem Punkt im Unklaren sind, was das Baugebiet für Folgen haben wird. In diesem Punkt wäre mehr Transparenz wünschenswert.</p>	<p>beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrssteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies wird die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens klären.</p>
<p>C.1.6 Thema Landschaftsbild/ Gebäudehöhen</p> <p>Meines Erachtens wird der Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch die Bebauung in exponierter/ erhöhter Lage zu wenig Rechnung getragen. Aus den gegenwärtig vorliegenden Planungen kann nicht nachvollzogen werden wie die tatsächliche Höhe der Gebäude insbesondere am Nordrand des Baugebietes optisch wirken wird. So wie es sich im Planentwurf darstellen die Gebäudehöhen (10 m) von der Kuppe des Geländes aus realisiert, die fast 3 Meter höher liegt als Bolzplatz, Sitzgruppe unter den Lärchen, Einfahrt BASF Heim. Das ist eine gewaltige Höhe für Bauwerke an so einer exponierten Stelle und es korrespondiert m.E. nicht mit dem vorhandenen, vergleichsweise gut in die Landschaftsform integrierten Gebäudekomplex der BASF. Es stellt sich die Frage, ob nicht durch konstruktive Maßnahmen der Eindruck einer Wand, die quer im Gelände steht, abgemildert werden kann. Überlegt werden könnte eine Tieferlegung des Geländes im Kuppenbereich, der durch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht bereits vor, das Gelände im oberen Bereich entsprechend leicht zu modellieren, sodass eine Höhenanpassung der Gebäude sichergestellt wird. Der Hochpunkt im Gelände liegt dabei aktuell bei 996,3 m ü. NN und wird nach der Realisierung bei ca. 995,7 m ü. NN liegen. Durch die Zurücknahme eines Geschosses im Bereich des Pflegeheims kann eine Anpassung an die Gebäude der BASF erreicht werden. Dennoch möchte die Gemeinde eine gute Ausnutzung der wertvollen Fläche sicherstellen, weshalb die Wohngebäude eine Gebäudehöhe von ca. 14,4 m erreichen dürfen. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass durch die umgebenden Freiflächen und Grünstrukturen große Abstände zur Bestandsbebauung gegeben sind.</p> <p>Um die Bebauung außerdem gut in das Landschaftsbild zu integrieren, werden im Bebauungsplan ausreichende Pflanzungen festgesetzt, die das Plangebiet ausreichend eingrünen werden.</p>

	die Maßnahme ohnehin überbaut wird.	
C.1.7	<p>Ich bin der Auffassung, dass die o.g. Punkte bzw. Einwände Berücksichtigung im weiteren Bebauungsplanverfahren finden sollten. Ziel der Gemeinde Breitnau sollte es sein, die Bevölkerung noch mehr als bisher in den Planungsprozess einzubinden, damit nicht der Eindruck entsteht, es werde über die Köpfe der Bewohner hinweg entschieden.</p> <p>Da in diesem Zusammenhang insbesondere die Punkte Gebäudehöhen/ Beeinflussung des Landschaftsbildes von Belang sind, wird angeregt, die Gebäudedimensionen Vorort durch ein Schaugerüst abzubilden und bei einem öffentlichen Termin vorzustellen. Auf diese Art kann das geplante Bauvorhaben auch für die Bürger anschaulich gemacht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurden neben den formellen Beteiligungsschritten zusätzliche Informationsveranstaltungen durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Bevölkerung im Planungsprozess informiert und eingebunden ist. Viele der Anregungen (z.B. Gebäudehöhen, Dachformen) konnten im Zuge der Planung Berücksichtigung finden und sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat ein Modell angefertigt, welches die geplanten Gebäude im Zusammenhang mit der umliegenden Bestandsbebauung zeigt. Planzeichnung, Schnitte und Modell werden als ausreichend erachtet. Auf die Erstellung eines Schaugerüsts wird verzichtet.</p>
C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 03.08.2018)	
C.2.1	<p>Nachdem ich im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung“ am Bebauungsplan „Bodenacker“ bereits detailliert meine Bedenken über die Dimension, Höhe, Flachdächer und deren hässliche Dachaufbauten usw. geäußert habe, möchte ich hiermit nochmal zum Ausdruck bringen, dass ich mir vom Gemeinderat mehr versprochen habe, nämlich einen sinnvollen Rahmen innerhalb dem sich das Projekt bewegen muss.</p> <p>Ein Pflegeheim lässt sich auch ohne städtische Klötze realisieren. Vier Wohnblöcke, davon drei bis 1010 m NN. Das ist die Höhe des Parkplatzes vom Rathaus. Beim dritten Gebäude von oben ist der talseitige Weg auf 992,6 m NN eingezeichnet. Das sind 17,4 m!</p> <p>Ich hoffe sehr, dass da nicht die letzten Worte gesprochen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Punkte wurden sorgfältig geprüft und im Abwägungsvorgang berücksichtigt.</p> <p>Die Planung sieht bereits vor, das Gelände im oberen Bereich entsprechend leicht zu modellieren, sodass eine Höhenanpassung der Gebäude sichergestellt wird. Der Hochpunkt im Gelände liegt dabei aktuell bei 996,3 m ü. NN und wird nach der Realisierung bei ca. 995,7 m ü. NN liegen. Durch die Zurücknahme eines Geschosses im Bereich des Pflegeheims kann eine Anpassung an die Gebäude der BASF erreicht werden. Dennoch möchte die Gemeinde eine gute Ausnutzung der wertvollen Fläche sicherstellen, weshalb die Wohngebäude eine Gebäudehöhe von ca. 14,4 m erreichen dürfen. Hierbei wird auch berücksichtigt, dass durch die umgebenden Freiflächen und Grünstrukturen große Abstände zur Bestandsbebauung gegeben sind.</p> <p>Um die Bebauung außerdem gut in das Landschaftsbild zu integrieren, werden im Bebauungsplan ausreichende Pflanzungen festgesetzt, die das Plangebiet ausreichend eingrünen werden.</p>
C.3	Bürger 3 (Schreiben vom 31.07.2018)	
C.3.1	<p>Im Nachgang zu meinem Schreiben vor einer Woche zum Thema Verkehrsführung über den „Sommerberg“ möchte ich doch noch einiges anmerken!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.3.2	Planung:	

<p>Im Jahre 1980 konnte niemand ahnen, dass ca. 38 Jahre später eine Buslinie regelmäßig über diese „kleine“ Straße egal in welcher Richtung fahren sollte. Nach meiner Einschätzung ist sie zu steil und zu schmal. Selbst bei gut gebautem Untergrund ist ein Winterbetrieb der den heutigen Sicherheitsanforderungen genügt im jetzigen Zustand für mich nicht vorstellbar! Ein Müllwagen ist kein „Gelenkbus“ (SEV).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrsteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies wird die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens klären.</p>
<p>C.3.3 Landschaftsbild:</p> <p>In einer der ersten Gemeinderatssitzungen zum Thema „Baugebiet-Bodenacker“ habe ich angeregt, ein „Schweizer-Modell“ auch bei uns zu übernehmen, nämlich jedwedes Haus in schwieriger Lage durch ein „Schaugerüst“ darzustellen, was nicht sehr kostenintensiv, aber späteren Diskussionen vorbeugt. Nachdem Motto, „so riesig haben wir uns das nicht vorgestellt!“</p> <p>Selbst ein „Lagetausch der Gebäude – groß unten am Wald und klein oben, würde der „Mächtigkeit“ der Anlage die „Spitze“ nehmen. Bedenken Sie bitte, dass zu Pflegenden und alte Bewohner kaum Lust und Zeit haben, die schöne Aussicht zu genießen?</p> <p>Sind die Ferienhäuser bei heutiger Auslastung in von den HTG nach modernsten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat ein Modell angefertigt, welches die geplanten Gebäude im Zusammenhang mit der umliegenden Bestandsbebauung zeigt. Planzeichnung, Schnitte und Modell werden als ausreichend erachtet. Auf die Erstellung eines Schaugerüsts wird verzichtet.</p>

	Gesichtspunkten entworfenen Einrichtungsstandarts noch nötig?!!	
C.4	Bürger 4 (Schreiben vom 02.08.2018)	
C.4.1	Wie Ihnen u.a. durch mein Schreiben vom 22.11.2017 zur frühzeitigen Beteiligung bekannt ist, vertrete ich meine Mandantin, Eigentümerin des Grundstücks Flst.Nr. 75/11, Ortsteil „Tiefen“ anwaltlich. Namens und mit Vollmacht meiner Mandantin gebe ich zu dem ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf folgende Stellungnahme ab:	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 22.11.2017 wurde im Gemeinderat am 30.01.2018 behandelt. Die Abwägungssynopse zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wird dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss erneut vorgelegt.</p>
C.4.2	<p>Der Bebauungsplan soll vor allem der Pflege und Betreuung älterer Mitbürger dienen und damit an die Stelle der geschlossenen Pflegeeinrichtung „Haus im Dörfle“ treten. Wie Ziff. 1.1. der Begründung zu entnehmen ist, zielt das geplante Pflegeheim dabei speziell auf den Betreuungs- und Pflegebedarf der zunehmenden Zahl von älteren Bewohnern von Breitnau ab.</p> <p>Die großzügige Ausgestaltung des Pflegeheims mit eigenen Dienstleistungseinrichtungen im Bereich der Gesundheitspflege (Arzt, Physiotherapie, Massage, Fußpflege) und speziellen sonstigen Dienstleistungen (Cafeteria, Kiosk, Friseur), wie dies in Ziff. 1.1.2.2 der Bebauungsvorschriften vorgesehen ist, lässt sich jedoch nur realisieren, wenn die von den Bewohnern des Pflegeheims zu zahlenden Beträge weit höher sind als dies bei sonstigen Pflegeheimen in vergleichbaren Gemeinden der Fall ist. Die älteren Einwohner von Breitnau sind jedoch nur in Ausnahmefällen finanziell in der Lage, die Kosten eines derartigen Pflegeheims zu tragen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Reduzierung der Geschosse des Pflegeheims sich zwar die Zahl der Bewohner verringern wird, aber alle sonstigen Einrichtungen und Anlagen unverändert bleiben und damit von einer geringeren Zahl von Personen als ursprünglich vorgesehen (zu teureren Preisen) finanziert werden müssen.</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass der größte Teil der zukünftigen Bewohner des Pflegeheims nicht aus Breitnau stammen wird, sodass die Zielsetzung des Bebauungsplans verfehlt werden wird.</p> <p>In der Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen Gemeinde und Betreiber fanden zahlreiche Gespräche statt, die auch die Themen Betrieb und Wirtschaftlichkeit umfassen. Aus Sicht der Gemeinde liegt ein tragfähiges Konzept vor. Insofern wird der Bebauungsplan nach Einschätzung der Gemeinde nicht an seiner Umsetzung scheitern.</p>

<p>C.4.3 Ich habe bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan in dem Schreiben vom 22.11.2017 und im Schreiben vom 04.06.2018 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt, dass es keineswegs erforderlich ist, zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von 2,3 ha Fläche für das Pflegeheim und die sonstigen Bauwerke das Grundstück meiner Mandantin Flst.Nr. 75/11, Ortsteil „Tiefen“ vom Bauerwartungsland in Ackerland herabzustufen und mache diese beiden Schreiben auch zum Gegenstand meiner heutigen Stellungnahme; die Schreiben vom 22.11.2017 und 04.06.2018 füge ich als Anlage bei.</p> <p>Rechtsfehlerhaft ist insbesondere die Annahme, es müsse ein vollständiger Ausgleich für die Inanspruchnahme der Fläche für das Pflegeheim und die sonstigen Anlagen geschaffen werden. Die Frage, ob die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplans rechtmäßig ist, hat unmittelbare Bedeutung für den Bebauungsplan Bodenacker. Sollte sich die Flächennutzungsplanänderung nämlich als fehlerhaft und damit unwirksam erweisen, dann würde der Bebauungsplan gegen § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.</p>	<p>Die beiden Stellungnahmen vom 22.11.2017 und vom 04.06.2018 wurden im Gemeinderat bzw. durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft behandelt. Die Abwägungssynopsen zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung werden den Gremien zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss erneut vorgelegt.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass die 2. FNPÄ regelkonform durchgeführt wurde. Es wird deshalb nicht davon ausgegangen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans nach Abschluss des Verfahrens unwirksam werden sollte.</p>
<p>C.5 Bürger 5 (Schreiben vom 30.07.2018)</p>	
<p>C.5.1 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Bodenacker wiederholen wir unseren Widerspruch aus der Eingabe in der frühzei-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Dies wird berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 21.11.2017 wurde im Ge-</p>

tigen Beteiligung vom 21.11.2017, die wir der Einfachheit halber nochmals in Kopie beifügen.

Nochmals ist besonders darauf hinzuweisen, dass - entgegen der offiziellen Darstellung - die Verkehrsanbindung für das geplante Baugebiet nicht sichergestellt ist. Die derzeit vorhandene Straßenanbindung ist für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

Darüber hinaus erklären wir unseren Widerspruch gegen die Errichtung einer Bushaltestelle für das neue Baugebiet vor unserem Haus. Eine solche Bushaltestelle würde den Verkehr um unsere Immobilie herum für uns nochmal in nicht zumutbarer Weise erhöhen.

meinderat am 13.06.2018 behandelt. Die Abwägungssynopse zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung wird dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss erneut vorgelegt.

Zwischenzeitlich wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im südlichen Abschnitt der Straße Im Talgrund eine Ausweichstelle realisiert werden sollte, um das erhöhte Verkehrsaufkommen in Folge der Umsetzung der Planung problemlos abwickeln zu können. In der Folge wurde der Geltungsbereich um die Ausweichstelle erweitert, um die Erschließungssituation an die neuen Bedarfe anzupassen.

Die Gemeinde hat den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrssteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.

~~Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, wird es zu einer Zunahme der Verkehrsmengen kommen, die jedoch aufgrund der insgesamt nur geringen Auslastung der Straße im Bestand zu keiner Überschreitung von Leistungsgrenzen führen wird.~~

~~Die Gedanken zu einer möglichen Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies wird die Gemeinde außerhalb des Bau-~~

		ungsplanverfahrens klären.
C.6	Bürger 6 (Schreiben vom 31.08.2018)	
C.6.1	<p>In meinem ersten Brief zum Thema „Ersatz für das -Haus im Dörfle- vom 14.11.2016 habe ich mich lediglich zu der zu erwartenden Veränderung der Verkehrssituation auf der Dorfstraße in Breitnau und damit auch auf der Straße „Im Talgrund“ geäußert.</p> <p>Inzwischen haben die Planer offensichtlich erkannt, dass sich, bei immer weiter zunehmenden Verkehr, um ein ebenfalls vorhersehbar wachsendes Problem handelt, und versuchen mit einer genialen Verschlimmböserung dagegenzuhalten. Man plant eine Verlängerung der Busfahrstrecke von der Wendeplatte beim Schulhaus Richtung Hinterdorf und dann die Straße „Am Sommerberg “abwärts, (siehe Badische Zeitung vom 16. Juni 2018). Dazu gehört eine vorschriftsmäßige Bushaltestelle (wie und wo?). Ein einseitiges Halteverbot und evtl. die Einrichtung einer Einbahnstraße (zumindest am Sommerberg) wären dann irgendwann die logische Folge.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im südlichen Abschnitt der Straße Im Talgrund eine Ausweichstelle realisiert werden sollte, um das erhöhte Verkehrsaufkommen in Folge der Umsetzung der Planung problemlos abwickeln zu können. In der Folge wurde der Geltungsbereich um die Ausweichstelle erweitert, um die Erschließungssituation an die neuen Bedarfe anzupassen.</p> <p>Die Gemeinde hat auch den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrssteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass die Verkehrsmengen zunehmen werden, ohne dabei die Grenzen der Leistungsfähigkeit zu überschreiten. Die Straße ist damit ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.</p>

	<p>Dies wird die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens klären.</p>
<p>C.6.2 Zur Art der Durchführung der "Öffentlichen Beteiligung an dem Entwurf des Bebauungsplans „Bodenacker" (dies gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplans) habe ich mich schon einmal geäußert.</p> <p>Die vollständige „Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung" hat dieses Mal 114 Seiten! Die „Amtliche Mitteilung „im „Breitnauer Blättle" hat rund eine Seite. Das auf dieser einen Seite höchstens Platz für positive Aspekte ist versteht sich von selbst. Schon bei der ersten „Frühzeitigen Beteiligung" am Bebauungsplan kam kein Einwohner zur Stellungnahme in den Flur des Rathauses vor dem Bürgerbüro während der üblichen Dienstzeiten. Nicht alle Einwohner haben zu Hause einen Internetzugang und die auch dafür notwendige Zeit.</p> <p>Fazit: Der Gesetzgeber hat die „frühzeitige Bürgerbeteiligung" eingeführt um berechnete spätere Bürgerproteste zu vermeiden. Vor Ort wird versucht durch geeignete Gestaltung dieses Hindernis zu umgehen.</p>	<p>Dies wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Bürgerschaft wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben beteiligt. Zudem wurden weitere Informationsmöglichkeiten geboten. Im Planungsprozess wurden zahlreiche Stellungnahmen aus der Bürgerschaft berücksichtigt.</p>
<p>C.6.3 Bei der genauen Lektüre ist mir etwas aufgefallen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.6.2017 erfolgte für einen bestimmten Standort.</p> <p>Die Ankündigung der „Öffentlichen Auslage vom 8.5.2018 bis 8.6.2018 erfolgte am 27.4.2018. im „Breitnauer Blättle".</p> <p>Die „Frühzeitige Beteiligung" für den Bebauungsplan „Bodenacker" erfolgte Vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 gemäß Aufstellungsbeschluss vom 8.3.2017.</p> <p>Also:</p> <p>Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplan punktuelle Änderung 22.6.2017</p> <p>Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Bodenacker" 8.3.2017</p> <p>Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bodenacker" erfolgte also zu einem Zeitpunkt als das zur Planung (und natürlich späteren Bebauung) vorgesehene Grundstück nach gültigem Flächennutzungsplan noch gar nicht bebaubar gewesen ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde wurde das Parallelverfahren entsprechend der gesetzlichen Vorgaben korrekt durchgeführt.</p> <p>Auch die Stellungnahmen zur Planung und zu möglichen Planungsalternativen wurden in den Abwägungsvorgang korrekt eingestellt und sorgfältig sowie verantwortungsvoll geprüft. Es konnten jedoch nicht alle Wünsche berücksichtigt werden.</p>

<p>C.6.4 Am Montag den 5.3.2018 19 Uhr war im OG des Feuerwehrhauses eine Informations-Veranstaltung zum Thema „Gastronomisches Angebot“ mit der Leitung des Altenheims St. Rafael in Titisee-Neustadt angesetzt. Anwesend waren 20 Personen, davon 16 Zuhörer. Das Ergebnis war, dass offensichtlich die Nachfrage nach einem solchen Angebot so gering ist, dass eine Wirtschaftlichkeit nicht dargestellt werden kann.</p> <p>Die Einrichtung einer Arztpraxis, die aus</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen Gemeinde und Betreiber fanden zahlreiche Gespräche statt, die auch die Themen Nachfrage, Betrieb und Wirtschaftlichkeit umfassen. Aus Sicht der Gemeinde liegt ein tragfähiges Konzept vor. Insofern wird der Bebauungsplan nach Einschätzung der Gemeinde nicht an seiner Umsetzung scheitern.</p>

<p>naheliegenden Gründen -auch aus meiner Sicht- sehr wünschenswert für die ganze Bevölkerung wäre, wird beim derzeitig auch zunehmenden Ärztemangel kaum möglich sein. Die Problematik fehlender Pflegekräfte (bei der derzeitigen Honorierung kein Wunder) ist bekannt.</p> <p>Eine Unterstützung für eine solche Einrichtung aus den Nachbargemeinden wäre in jedem Fall sehr wünschenswert, trotz einer Verwaltungsgemeinschaft mit Hinterzarten ist dort keine Resonanz erkennbar, aber die Zustimmung zu einer Änderung des Flächennutzungsplans, an der dort wohl kaum Interesse besteht, dennoch erforderlich.</p> <p>Auch dass die Kombination einer Altenwohnanlage mit einer Ferienhaussiedlung auf Dauer wirtschaftlich funktionieren kann ist nach meiner Meinung allenfalls eine unbeweisbare Vermutung, der hochflexible weltweite Ferienmarkt ist in seiner Entwicklung kaum vorhersehbar.</p>	
<p>C.6.5 Was überhaupt nicht in irgendwelchen Planungen auftaucht, sind die Einflüsse erkennbarer klimatischer Veränderungen -eine zunehmende Erwärmung mit abnehmenden Niederschlägen- und die Zerstörung eines „Kaltluftentstehungsgebiets“.</p>	<p>Das Thema Klimaanpassung ist derzeit besonders wichtig für Städte in Ballungszentren mit hohem Versiegelungsgrad bei gleichzeitig geringem Anteil an Grünflächen. Trotz der Veränderung der Klimawerte werden die Auswirkungen in Breitnau als gering eingeschätzt. Aufgrund der erhöhten Lage und der vielen Offenland- und Waldflächen um Breitnau herum, gibt es einen ausreichenden Luftaustausch. Generell wird zwar mit der Bebauung ein Kaltluftentstehungsgebiet überbaut, jedoch verbleiben in der Umgebung ausreichend Flächen, auf denen Frisch- und Kaltluft entstehen kann.</p>
<p>C.6.6 Es wäre auch -angesichts der Größe der Planung- sinnvoll und hilfreich das Fachwissen weiterer Staatlicher Facheinrichtungen zu nutzen. Ich denke hier an das Team des „Naturpark Südschwarzwald e.V., Haus der Natur Dr. Pilet Spur 79865 Feldberg das im November 2017 den Naturparkplan 2025 vorgelegt hat. Ich habe im Gemeinderat schon einmal darauf hingewiesen und gebeten Kontakt aufzunehmen. Ist dies erfolgt? Bitte lesen Sie auf Seite 74 -Architektur und Siedlungsentwicklung - nach. Dort ist von „ORT-LOSER ARCHITEKTUR“ die Rede. Genau darum handelt es sich doch wohl bei den geplanten Hauptgebäuden im Bodenacker. Es kann doch nicht sein das eine Gemeindeverwaltung und ein Investor solche von staatlicher Stelle erarbeiteten Erkenntnisse einfach ignorieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist sich über die Größe und die landschaftliche Relevanz des Projekts bewusst und hat sich intensiv mit dem Thema Baukultur befasst. Es wurden auch fachkompetente Berater hinzugezogen und es liegt inzwischen ein hochwertiges Architekturprojekt in Holzbauweise vor. Weitere Beratungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>

<p>C.7 Bürger 7 (Schreiben vom 22.07.2018)</p>	
<p>C.7.1 aufgrund des unzureichend geänderten Bebauungsplans Bodenacker und der damit verbundenen Auswirkungen erheben wir hiermit fristgerecht Einspruch gegen diese Planung, den wir nachfolgend begründen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.7.1.1 1. Die Gebäude sind nach wie vor zu hoch und zu massiv. 2. Das Ortsbild von Breitnau wird dauerhaft und unwiederbringlich verschandelt, auch zum Nachteil des Tourismus.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich über die Größe und die landschaftliche Relevanz des Projekts bewusst und hat sich intensiv mit dem Thema Baukultur befasst. Es wurden auch fachkompetente Berater hinzugezogen und es liegt inzwischen ein hochwertiges Architekturprojekt in Holzbauweise vor. Weitere Beratungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>
<p>C.7.1.2 3. Die Straße „Im Talgrund“ ist entgegen der vorgebrachten Bewertung nicht in der Lage, den erheblich zunehmenden Verkehr sicher aufzunehmen. 4. Die oben genannte Straße ist aufgrund von Senkungen durch das Nahwärmenetz in schlechtem Zustand und verursacht erheblichen Lärm, auch nachts, welcher sich durch die geplante Baumaßnahme in unzumutbarer Weise verstärken wird. 5. Ein gefahrloses Ein- und Ausfahren aus den Grundstücken ist aufgrund der jetzt schon teilweise zu schnellen Fahrweise nicht möglich. Dies wird sich ebenfalls verstärken, nicht zuletzt durch den geplanten Linienbusverkehr. 6. Eine der größten Gefahren sehen wir für Kinder, insbesondere Kleinkinder, und Erwachsene auf dem Weg zu Sportplatz und Funpark auch aufgrund des teilweise schmalen bzw. nicht vorhandenen Gehweges (Es könnte auch mal wieder richtige Winter geben).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde eine verkehrs- sowie schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im südlichen Abschnitt der Straße Im Talgrund eine Ausweichstelle realisiert werden sollte, um das erhöhte Verkehrsaufkommen in Folge der Umsetzung der Planung problemlos abwickeln zu können. In der Folge wurde der Geltungsbereich um die Ausweichstelle erweitert, um die Erschließungssituation an die neuen Bedarfe anzupassen. Aufgrund der durch die Zone 30 sowie der angrenzenden Nutzungen (Hotel, Feriendorf, Pflegeeinrichtungen) vorhandenen geringen Kfz-Geschwindigkeiten ist eine Verträglichkeit bei gegenseitiger Rücksichtnahme auch ohne Gehweg möglich. Hinsichtlich des Verkehrslärms konnte im Gutachten festgestellt werden, dass durch Umsetzung der Planung nicht mit unzumutbaren Lärmeinwirkungen zu rechnen ist. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV können an allen untersuchten Immissionsorten durchgängig eingehalten werden. Die Gemeinde hat auch den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend</p>

	<p>berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrsteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass die Verkehrsmengen zunehmen werden, ohne dabei die Grenzen der Leistungsfähigkeit zu überschreiten. Die Straße ist damit ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies wird die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens klären.</p>
<p>C.7.2 Zwingend fordern wir vor einer endgültigen Beschlussfassung, zu einem rechtzeitig und öffentlich veranschlagten Termin, die Erstellung eines Schaugerüstes, welches auch durch eine in entsprechende Höhe ausgeführte Drehleiter o. Ä. realisiert werden kann (ein von uns selbst finanzierter Gasballon wurde durch Unbekannte schnell wieder entfernt).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat ein Modell angefertigt, welches die geplanten Gebäude im Zusammenhang mit der umliegenden Bestandsbebauung zeigt. Planzeichnung, Schnitte und Modell werden als ausreichend erachtet. Auf die Erstellung eines Schaugerüsts wird verzichtet.</p>
<p>C.8 Flugblatt (vom Juli 2018, mehrere Unterzeichner)</p>	
<p>C.8.1 Im Zuge der Verkehrsanbindung des Bebauungsplans „BODENACKER“ an den öffentlichen Nahverkehr sind die neuesten Planungen bekannt geworden.</p> <p>Die Buslinie soll von der vorhandenen (und bewährten) Wendepalte beim Schulhaus weitergeführt werden über die Straße „Am Sonnenberg“ abwärts bis zu einer Haltestelle im Bereich des Hauses „Am Sonnenberg“ 1.</p> <p>Wie in diesem Bereich eine Haltestelle eingerichtet werden kann (die ja sicherlich bereits vorhandenen Vorschriften</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat auch den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Boden-</p>

<p>entsprechen muss), ist nicht weiter ausgeführt. Der nur einseitig vorhandene Gehweg befindet sich auf der anderen Straßenseite.</p> <p>Die Straße „Am Sonnenberg“ und die Weiterführung „Im Talgrund“ sind seit der Neuanlage (um 1985) ruhige Wohnstraßen bisher problemlos ohne irgendwelche Beschränkungen Halte- oder Parkverbote betreffend.</p> <p>Um eine Buslinie (ohne Zick-zack-fahren zwischen an beiden Straßenseiten stehenden Fahrzeugen betreiben zu können), müsste zunächst ein einseitiges Halteverbot eingerichtet werden und in der Konsequenz – bei den trotzdem zu erwartenden Problemen zumindest die Straße „Am Sonnenberg“ abwärts in eine Einbahnstraße umgewandelt werden.</p> <p>Man könnte dies auch als –„GAU“ – (größter anzurichtender Unfug) bezeichnen.</p> <p>Wenn Sie mit dieser möglichen neuen negativen Konsequenz aus dem Bebauungsplan „Bodenacker“ nicht einverstanden sind, müssen Sie jetzt tätig werden.</p> <p>Die Auslegungsfrist läuft am 3. August 2018 ab.</p>	<p>acker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrsteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Veränderung der Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies klärt die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>C.9 Bürger 9 (Schreiben vom 25.07.2018)</p>	
<p>C.9.1 Gegen das Bauvorhaben Bodenacker in der geplanten Form möchte ich hiermit Einspruch erheben. Damit widerrufe ich meine Ansicht „Die Idee ist gut“, wie in meinem Schreiben vom 23.11.2017 erwähnt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.9.2 Das geplante Bauvorhaben entspricht nicht den Grundprinzipien eines Alten- und Pflegeheimes. Dies ist, meiner Meinung nach, nur ein Vorwand und spielt nur eine kleine Nebenrolle.</p> <p>Priorität haben die vier Punkthäuser mit 21 Zwei- und Dreizimmer- Eigentumswohnungen und das geplante Feriendorf mit 17 Einzelhäusern. Für den Investor zählt nur Gewinnmaximierung für sein Unternehmen. Die Notwendigkeit für Pflege und Altenbetreuung für Breitnau Bürger steht ganz weit hinten an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist geplant, das Pflegegebäude im ersten Bauabschnitt zu errichten - noch bevor die Wohngebäude und das Feriendorf realisiert werden. Somit kann sichergestellt werden, dass zeitnah wieder eine neue Pflege- und Altenbetreuung vor Ort besteht.</p>
<p>C.9.3 Die geplante Bebauung grenzt direkt an den Sportplatz, der überwiegend von Kindern genutzt wird. Diese werden dadurch beeinträchtigt und durch auf-</p>	<p>Der Sportplatz wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt und bleibt erhalten. Es werden durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen zudem entsprechende Abstände sicherge-</p>

<p>kommenden Straßenverkehr gefährdet.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass das geplante Feriendorf an ein Feuchtgebiet anschließt und dadurch die Wasserwirtschaft beeinträchtigt wird.</p>	<p>stellt.</p> <p>Aufgrund der geringen Vorbelastung wird der Verkehr und dadurch auch die Verkehrslärmbelastung auf der Straße „Im Talgrund“ im Bereich des Bolzplatzes zwar spürbar zunehmen, dennoch werden die Belastungen in der Summe so gering bleiben, dass keine erheblichen oder unzumutbaren Verkehrsbelastungen oder Gefahren zu erwarten sind.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit den Behörden vor Satzungsbeschluss ein qualifiziertes Entwässerungskonzept erarbeitet, um Auswirkungen auf angrenzende Flächen auszuschließen. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>
<p>C.9.4 Die bei der letzten öffentlichen Gemeinderatsitzung vorgetragene Idee, eine Bushaltestelle im Bereich des Bauvorhabens einzurichten, halte ich für total absurd. Weder die Zufahrt über den Talgrund noch über den Sonnenberg ist verkehrstechnisch machbar.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat auch den Bau einer neuen barrierefreien Bushaltestelle nördlich des Plangebiets in der Straße Am Sonnenberg beschlossen. Diese wird Ende 2020 fertiggestellt und dann durch die beiden Buslinien 7216 und 7261 angefahren, die bislang an der Kirche gewendet haben. Die Busführung wird nur in eine Richtung erfolgen. Insgesamt handelt es sich um durchschnittlich 25 Fahrten pro Tag. Diese wurden auch in der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt, obwohl die Planung der Buslinie nur indirekt im Zusammenhang mit dem BPL „Bodenacker“ steht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die bestehenden Straßen ausreichend dimensioniert sind und die prognostizierten Verkehrssteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der Einsatzgrenzen der Straße liegen. Auch aus schalltechnischer Sicht ist die Buslinienänderung als unproblematisch zu sehen. Im Ergebnis sind durch die Planung im Bereich Bodenacker und die neue Buslinienführung keine unzulässigen Lärmemissionen zu erwarten. Im Gutachten wird auch festgehalten, dass die vorgesehene Buslinienänderung aus verkehrlicher Sicht als sinnvoll zu erachten ist. Die zuständigen Busunternehmen haben im Vorfeld der Planung Testfahrten durchgeführt, um sicherzustellen, dass die neue Route befahrbar ist.</p> <p>Die Gedanken zu einer möglichen Veränderung der Buslinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Buslinie kann nur dann eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Dies klärt die Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>C.9.5 Abschließend möchte ich als Bürger von Breitnau darauf hinweisen, dass der schöne dörfliche Charakter von Breitnau erhalten bleiben muss!</p> <p>Das geplante Bauvorhaben gefährdet</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist sich über die Größe und die landschaftliche Relevanz des Projekts bewusst und hat sich intensiv mit dem Thema Baukultur befasst. Es wurden auch fachkompetente Berater hinzuge-</p>

dies in allen Bereichen in hohem Maße.	zogen und es liegt inzwischen ein hochwertiges Architekturprojekt in Holzbauweise vor. Hierdurch kann eine Gefährdung des dörflichen Charakters von Breitnau verhindert werden.
----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------