

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	17
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	23
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	25
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	26
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	26
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	27
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	30
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	32
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4	34
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein	34
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	34
A.15	bnNETZE GmbH	35
A.16	Amprion GmbH	37
A.17	PLEdoc GmbH	37
A.18	Abwasserzweckverband Staufener Bucht	38
A.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	38
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>40</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	40
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	40
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	40
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	40
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	40
B.6	Handelsverband Südbaden e.V.	40
B.7	Netze BW GmbH	40
B.8	ED Netze GmbH	40
B.9	terranets bw GmbH	40
B.10	Vodafone BW GmbH	40
B.11	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	40
B.12	Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl	40
B.13	Stadt Bad Krozingen	40
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg	40
B.15	Gemeinde Hartheim am Rhein	40
B.16	Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl	40
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	40
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	40
B.19	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	40
B.20	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	40
B.21	Handwerkskammer Freiburg	40

---

B.22	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	40
B.23	Badenova (Gasversorgung) .....	40
B.24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	41
B.25	VAG Freiburg .....	41
B.26	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG .....	41
B.27	Polizeipräsidium Freiburg .....	41
B.28	NaBu Bezirksverband Südbaden .....	41
B.29	Landesnaturschutzverband BW .....	41
B.30	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	41
B.31	BUND e.V. ....	41
B.32	Stadt Breisach .....	41
B.33	Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen .....	41
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....</b>	<b>42</b>
C.1	Bürger 1 .....	42

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	Obwohl die Abfallentsorgung bereits im Bebauungsplan Berücksichtigung findet, möchten wir nochmals auf die besonderen Regelungen beim Befahren von Straßen mit den Müllfahrzeugen hinweisen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	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, 44). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2.1	<u>Allgemeine Bedingungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.</li> <li>• 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 Fahrzeuge verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.</li> <li>• 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.</li> <li>• Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit</li> </ul>	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Begegnungsverkehr; 4,75) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
A.1.2.2	<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 Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <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"> <li>• Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein.</li> <li>• Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die zeichnerischen Festsetzungen sehen bereits öffentliche Straßenverkehrsflächen vor, in welchem die Voraussetzungen erfüllt werden.</p>
A.2	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.2.1	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Wir machen darauf aufmerksam,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grundlage einer rechtlichen Beratung wird das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13b</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass derzeit keine Rechtssicherheit dahingehend besteht, ob noch nach bisherigem Recht bis zum 31.12.2019 eingeleitete Verfahren weiterhin bis zum 31.12.2021 zum Abschluss gebracht werden müssen, oder ob für diese Verfahren § 13b BauGB in der Fassung des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 Anwendung finden kann (Satzungsbeschluss bis 31.12.2024). Bis zur Klärung dieser Rechtsfrage bleibt aus Gründen der Rechtssicherheit anzuraten, den Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 zu fassen.</p>	<p>BauGB weitergeführt.</p> <p>Das Baulandmobilisierungsgesetz zur Novelle des Baugesetzbuches trat am 23.06.2021 in Kraft. Die mit dem Baulandmobilisierungsgesetz beschlossene Fortführung des § 13b BauGB hat in der Praxis zwischenzeitlich die Diskussion entstehen lassen, inwieweit noch nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossene Verfahren mit der „neuen“ Fristenregelung fortgeführt werden können oder neu begonnen werden müssen.</p> <p>Mit Gt-info vom 06.07.2021 hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) mitgeteilt, dass ein derzeit laufendes Verfahrens nach § 13b BauGB auch ohne erneute Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses fortgeführt werden kann.</p> <p>In der Bekanntmachung zur erneuten Offenlage wird darauf hingewiesen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB gemäß der Novellierung des Baugesetzbuches vom 23.06.2021 fortgeführt wird.</p>
A.2.2	<p>Soweit Terrassen als (selbstständige) Nebenanlagen zu beurteilen sind, ergibt sich deren Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bereits aus § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO. Terrassen, die dagegen als Teil des Gebäudes anzusehen sind, müssen unter bestimmten Voraussetzungen festgesetzte Baugrenzen einhalten. Ob eine Terrasse im Garten eines Wohnhausgrundstücks noch ein Gebäudeteil eines Wohnhauses i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1 LBO ist, beurteilt sich nach ihrer räumlichen Beziehung zum Wohnhaus unter baulich-konstruktiven Gesichtspunkten (vgl. VGH Mannheim, Beschl. v. 14.8.2018 - 5 S 2083/17, Rn. 8, juris). Die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.6.7 sollte daher nochmals auf ihre Erforderlichkeit hin geprüft werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.6.7 werden dahingehend umformuliert, dass Terrassen, die Bestandteil des Hauptgebäudes sind, auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig sind.</p>
A.2.3	<p>Fahrzeuge gelten in aller Regel nicht als Bebauung und können daher nicht Regelungsgegenstand einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (von Bebauung freizuhaltende Flächen) sein. Die entsprechenden Passagen in den Ziffern 1.8 und 1.10 sollten entsprechend präzisiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Ziffern 1.9 und 1.10 wird die Bezeichnung „Fahrzeug“ in „Kfz (Pkw, Lkw)“ umgewandelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	Lage und Höhe der geplanten Verkehrsflächen sind zeichnerisch festgesetzt. Dabei ist nach Ziffer 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen eine Abweichung der festgesetzten Straßenhöhe um +/- 0,20 m zulässig. Da die in Ziffer 1.2 festgesetzten maximal zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhen für die Bestimmung des unteren Bezugspunkts auf diese festgesetzte Straßenhöhe abstellen, sollte in den Unterlagen noch zum Ausdruck gebracht werden, ob sich der eingeräumte Spielraum unmittelbar auf die Höhenfestsetzungen auswirkt oder lediglich für die Straßengestaltung maßgebend ist.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird festgesetzt, dass sich die maximalen Gebäudehöhen auf die tatsächlich realisierte Höhe der öffentlichen Erschließungsstraße beziehen müssen.
A.2.5	Die örtliche Bauvorschrift in Ziffer 2.1.5 sollte ergänzt werden, da nicht geregelt ist, welche Dachneigung maßgebend ist, wenn eine Angleichung der Doppelhäushälften nicht sichergestellt ist oder werden kann.	Dies wird berücksichtigt.  Die textliche Festsetzung wird wie folgt geändert: „Die Dachneigung benachbarter Doppelhäuser ist anzugleichen, d.h. es ist maximal eine Abweichung von 3° zulässig. Wenn eine Angleichung nicht sichergestellt werden kann, sind die Dächer von Doppelhäusern mit einem Satteldach mit 40° Dachneigung herzustellen.“
A.2.6	Gemäß Ziffer 2.4.4 der örtlichen Bauvorschriften sind geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände, etc.) mit Ausnahme von Stützmauern unzulässig. Wir bitten zu präzisieren, ob das Verbot auch für geschlossene lebende Einfriedungen wie etwa dicht bewachsene Hecken gilt (zulässig nach Ziffer 2.4.2) und regen insofern eine nähere Bestimmung des Begriffs „geschlossen“ an.	Dies wird berücksichtigt.  Die textliche Festsetzung wird konkretisiert, sodass ausschließlich geschlossene, <u>tote</u> Einfriedungen unzulässig sind.
A.2.7	Während nach Ziffer 1.3.1 der Begründung von einem Entwickeln aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ausgegangen wird, ist in Ziffer 1.4 von einer Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Rede. Die Angaben zum Entwicklungsgebot sollten in Übereinstimmung gebracht werden.	Dies wird berücksichtigt und die Begründung wird korrigiert. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots kann in Übereinstimmung gebracht werden.
A.2.8	Seite 4 des Umweltbeitrags enthält unrichtige Angaben zum Gegenstand der Planung (Bebauungsplan, keine Ergänzungssatzung) und zur Verfahrensart (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB), zudem sind die angegebenen Rechtsvorschriften zur zusammenfassenden Erklärung nicht aktuell. Wir bitten um Korrektur.	Dies wird berücksichtigt und der Umweltbeitrag wird korrigiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.9	Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtlich gesichert sein müssen. Ist das dauerhafte Verfügungsrecht der Gemeinde an einer Fläche, die zur Umsetzung des Ausgleichskonzepts vorgesehen ist, im Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht gesichert, bestünde ein zur Unwirksamkeit der Planung führender Mangel. Die erfolgte Sicherung ist zudem für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB erforderlich.	Dies wird berücksichtigt.  Alle externen Ausgleichsmaßnahmen werden rechtzeitig vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
A.2.10	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.11	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Dies wird berücksichtigt.  Die erneute Beteiligung in Form einer 2. Offenlage wird zugesichert.  Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den vorgetragenen Anregungen nach Satzungsbeschluss wird zugesagt.
A.2.12	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies wird berücksichtigt.  Nach Abschluss des Verfahrens wird eine vollständige Planfassung des Bebauungsplans übersandt.
A.2.13	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 <a href="mailto:gis@lkbh.de">gis@lkbh.de</a> .  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	Dies wird berücksichtigt.  Die Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form wird zugesagt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	
A.2.14	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus technischen Gründen ist die Gemeinde Merdingen noch in der Bearbeitung ihre Planungen auf das Dateiformat „XPlanung“ umzustellen.
A.2.15	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisserstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 -4692) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Die Übersendung einer Mehrfertigung des Planes an das RP Freiburg wird zugesagt.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.3.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten insbesondere das Thema <b>Artenschutz</b> :  Den Unterlagen ist eine artenschutzfachliche Prüfung des Büro Wermuth beigefügt. Hierzu nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz, werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.1.1	<p><u>Eidechsen</u></p> <p>Im Planungsbereich und unmittelbar angrenzend konnte die Zauneidechse nachgewiesen werden. Diese sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders und streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass im Jahr 2019 Geländebegehungen erfolgten. Es enthält jedoch keine Aussagen, wie viele Tiere dabei nachgewiesen werden konnten. Dies ist relevant, da je nach Individuenzahl, welche über einen Korrekturfaktor (&gt; 4) hochzurechnen ist, entsprechend große und in ihrer Funktion gleichartige vorgezogene Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anzahl pro Begehung nachgewiesener Individuen der Zauneidechse wird im Gutachten nachgetragen. Es konnten plangebietsintern, inkl. der Übergangsbereiche entlang der Plangebietsgrenze, insgesamt und als höchster Wert einer Einzelbegehung, max. zwei adulte nachgewiesen werden. Zur Berechnung der Populationsgröße und des Ausgleichsbedarfs werden ausschließlich diese plangebietsintern und entlang der Grenze des Geltungsberichts erfassten Adulttiere berücksichtigt. Bei einer Hochrechnung mit dem Korrekturfaktor „5“ multipliziert mit der Habitatgröße eines Adulttieres 150 m<sup>2</sup> ergibt sich eine Ausgleichsflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die herangezogenen 1.800 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche sind bei entsprechend hochwertiger Habitatgestaltung eine ausreichende Kompensation zu den abzugrenzenden Habitatstrukturen der Zauneidechse im Plangebiet.</p>
A.3.1.1.1	<p>Zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kapitel 10.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um ein Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hinreichend sicher ausschließen zu können, ist eine Vergrämung bzw. Umsiedlung der Tiere aus dem Eingriffsbereich geplant (vgl. Gutachten S. 21). Da eine Vergrämung einer Umsiedlung aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich vorzuziehen ist, bitten wir um Prüfung inwieweit die Individuen aus dem Planungsbereich westlich der K 4929 über den bestehenden Grasweg in die CEF-Fläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 1435, Gemarkung Merdingen vergrämt werden können.</li> <li>• Für das Unattraktivmachen der Flächen im Planungsbereich ist der manuelle Rückbau sämtlicher Habitatstrukturen sowie das Kurzhalten der Vegetation vorzusehen. Eine Abdeckung mit Plastikplanen sollte unterbleiben.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich wird im Rahmen der vorliegenden Planung eine Vergrämung der Umsiedlung vorgezogen. Nach erneuter Prüfung und derzeitigem Planungsstand sieht das Maßnahmenkonzept vor, die im Westen des Plangebiets vorkommenden Tiere fachgerecht zu vergrämen, während im Osten Maßnahmen ergriffen werden, die das manuelle Abfangen von Tieren erleichtern, um diese Tiere in die vorher angelegten Ersatzhabitats umzusiedeln.</p> <p>Grundsätzlich soll festgehalten werden, dass durch das reine Vergrämen über die Anzahl der vergrämen Tiere, ihre Altersstruktur sowie ihr tatsächliches Ankommen im Zielhabitat keinerlei Aussage getroffen werden kann. Einziger Faktor für die Freigabe der Eingriffsfläche ist das Fehlen von Reptilien im Eingriffsbereich. Im Gegenzug dazu ist das manuelle Umsetzen durch erfahrene Gutachter fast vollständig risikofrei, ungefährlich für die Tiere, gibt Auskunft über die Anzahl der nachweislich geretteten Tiere und ihre Geschlechts- und Altersstruktur. Daher sollte mittelfristig die manuelle Umsetzung immer stärker in die Praxis kommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auch aus gutachterlicher Sicht mehrten sich in letzter Zeit aus eigener Erfahrung die Hinweise darauf, dass die Vergrämung mittels Folie nur bedingt tauglich ist. Der Vergrämungswirkung für Eidechsen stehen Lockwirkungen für Schlangen und Blindschleichen entgegen, da diese ihre Thermoregulation</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Geländefreiräumung darf grundsätzlich erst beginnen, wenn keine Tiere mehr im Eingriffsbereich nachgewiesen werden konnten. Das bedeutet, dass bei drei aufeinanderfolgenden Begehungen keine Tiere nachgewiesen werden dürfen.</li> <li>• Um die Zauneidechsen auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen (u.a. Flst. Nr. 1445, Gemarkung Merdingen) zu schützen, sind diese Grundstücke von sämtlicher Bautätigkeit, Befahrung oder Lagerung freizuhalten. Um eine Einwanderung der Tiere zu verhindern, sind Schutzzäune zu stellen.</li> </ul>	<p>nicht direkt in der Sonne, sondern durch Körperkontakt mit erwärmten Oberflächen regeln. Vor diesem Hintergrund erfolgt das Unattraktivmachen der Flächen (Lebensraumentwertung) durch Kurzhalten der Vegetation und den handmanuellen Rückbau sämtlicher Habitatstrukturen. Unmittelbar nach der Vergrämung werden Reptilienschutzzäune gestellt, die ein Rückwandern von Tieren verhindern. Alle 10 bis 20 m werden Übersteighilfen installiert. Diese sollen sicherstellen, dass im Eingriffsgebiet verbliebene Tiere aus den unattraktiv gestalteten, ehemaligen Lebensstätten in die Ersatzhabitats wandern.</p> <p>Dies wird berücksichtigt und als Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen einer Umweltbaubegleitung werden entsprechende Maßnahmen erst erfolgen, wenn bei drei aufeinander folgenden Begehungen keine Tiere mehr nachgewiesen werden.</p> <p>Dies wird berücksichtigt und als Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen bzw. Grundstücke werden von sämtlicher Bautätigkeit, Befahrung oder Lagerung, die im Rahmen der Bauung stattfinden, freigehalten.</p>
<p>A.3.1.1.2 Zum Ausgleichskonzept (Kapitel 10.5)</p> <p>Um auf dem Grundstück Flst. Nr. 1435, Gemarkung Merdingen ein vollfunktionsfähiges Zauneidechsenhabitat herzustellen, sind die nachfolgenden Hinweise für das Konzept für die Ausgleichsmaßnahme zu berücksichtigen bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im Gutachten vorgeschlagene Beendigung der Ackernutzung im Vorjahr und Aushagerung durch Pflanzensukzession ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend. Daher sind zunächst nährstoffarme Bodenverhältnisse herzustellen. Dies kann entweder über eine mehrjährige Aushagerung (bis zu 5 Jahre) oder den Abtrag des nährstoffreichen Oberbodens erfolgen.</li> </ul>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Erfahrungsgemäß wird der Nährstoffreichtum von Äckern in der Regel stark überschätzt. Gemäß den Düngevorschriften düngen die Landwirte in der Regel nur die Menge, die von der Pflanze für den Pflanzenaufbau auch wieder verwendet wird. Den Gutachtern und Fachplanern liegen aktuell Beispiele von der Anlage von Habitats auf Ackerflächen vor, bei denen sich schon im ersten Jahr – ohne bodenvorbereitende Maßnahmen – Magerkeitszeiger etabliert haben. Nach derzeitigem Planungsstand wird der derzeit angebaute Mais bis zur Reife auf der Fläche belassen und geerntet. Anschließend werden die nicht verwerteten Produkte von der Fläche abgeräumt, der Boden vorbereitet und die Modellierung der Ausgleichsfläche vorgenommen (u. a. Herbstsaat mit Wiesendrusch-/Saatgut mit Zielbiototyp „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“). Grundsätzlich ist festzuhalten, dass für</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zauneidechse benötigt ein vielfältiges Biotopmosaik aus dichteren und lückigeren rasigen Vegetationsbereichen, einzelnen Sonnenplätzen (z.B. Totholz), grabfähiges Substrat für die Eiablage und Überwinterungsplätze mit gleichbleibender Temperatur und Feuchtigkeitsverhältnissen. Grundsätzlich ist sehr sparsam mit Steinschüttungen umzugehen, da diese als Habitatrequisit nicht erforderlich sind. Sandlinsen sollten nur sehr kleinräumig eingebracht werden. Der Fokus sollte aus naturschutzfachlicher Sicht daher auf die Etablierung vielfältiger Vegetationsstrukturen gelegt werden. Um zusätzliche Schutz- und Rückzugsstrukturen zu schaffen, die auch als Windbrecher fungieren, sollten auf der Fläche vereinzelt Gehölze etabliert werden. Damit keine flächige Sukzession stattfindet, sind diese regelmäßig zu pflegen. Die Baumstubben, Sandlinsen und sonstigen Requisiten sollten so auf der Fläche angeordnet werden, dass eine einfache Pflege der Fläche möglich ist.</li> <li>• Natürlicherweise überwintern Zauneidechsen im Boden. Dabei nutzen sie überwiegend vorhandene Erdlöcher (z.B. Mausgänge, etc.). Aufschüttungen von Gruben mit groben Gestein verfüllen sich aus naturschutzfachlicher Sicht zu schnell mit feinerem Material und eignen sich daher nur sehr kurz als Winterquartier. Wir empfehlen daher als Überwinterungsbereiche die Anlage von Trockenmauern mit einseitiger Aufschüttung mit heterogenem Material. Dadurch werden den Tieren vielfältige Rückzugsräume ermöglicht. Bei der Dimensionierung ist die geschätzten Populationsgröße (siehe obige Ausführungen) zu Grunde zu legen.</li> <li>• Zu ergänzen ist im Konzept außerdem, dass die Fläche mit autochthonem Saat- oder Druschgut gut für Ruderalfluren (z.B. Biotoptyp 35.64 Grasreiche</li> </ul>	<p>Zauneidechsen nicht der Nährstoffgehalt des Bodens, sondern die Habitat- und Vegetationsstruktur relevant sind. Nahrungshabitatfunktionen sind eher unter geordnet zu betrachten, im Prinzip ist die Ernährung in fast allen Vegetationsformen möglich.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Erfahrungsgemäß ist der wichtigste Faktor bei Neuan siedlungen neben der Bereitstellung der erwähnten Habitats vor allem die Schutzfunktion im ersten Ansiedlungsjahr. Diese werden bei Zauneidechsen überwiegend über die Vegetationsstruktur erreicht und können anfangs zum Beispiel durch lockere Asthaufen ergänzt werden.</p> <p>Im Rahmen der Biotopentwicklung sollen nach derzeitigem Planungsstand nur sehr wenige Steinschüttungen und punktuelle Sandlinsen etabliert werden. Hingegen liegt der planerische Schwerpunkt in den zu entwickelnden Vegetationsstrukturen mit integrierten einzelnen Gehölzen. Habitatrequisiten, wie z. B. Baumstubben, werden möglichst so in der Fläche angelegt, dass die langfristige Pflege des Biotops so einfach wie möglich erfolgen kann.</p> <p>Diese Auffassung wird nur teilweise geteilt. Die anfänglichen Aussagen zur Überwinterung der Zauneidechse können nachvollzogen werden, aber die darauf folgende Darstellung beschreibt verstärkt Vorschläge für Überwinterungsquartiere für Mauereidechsen. Auf die Anlage von Trockenmauern sollte auf Anregung der UNB aus den oben genannten Gründen jedoch verzichtet werden.</p> <p>Um das oben genannte Prinzip zu erfüllen, sollen anstatt Trockenmauern liegende Totholzstämme, senkrechte, bereits zur Hälfte im Boden versenkte Wurzelstubben und Erdhügel bzw. kleine Böschungsbereiche aus grabbarem Erdmaterial verwendet werden. Grobe Gesteinselemente können ggf. in eingeschränkter Form verwendet werden, dann sollten aber größere Gesteinsbrocken nur einzeln und senkrecht mit Kontakt zu tieferen Bodenbereichen eingebracht werden.</p> <p>Dies wird im Rahmen der externen Maßnahmen zugesichert. Es wird im Artenschutzgutachten darauf hingewiesen, dass ausschließlich autochthones Wiesendrusch- oder Saatgut für die Einsaat zu verwenden ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.3.1.2 <u>Vögel</u></p> <p>Als planungsrelevante Vogelarten wurden der Feldsperling und der Wendehals festgestellt. Der Feldsperling ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders und der Wendehals gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders und streng geschützt, beide Arten sind in Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt.</p> <p>Dem Gutachten sind widersprüchliche Angaben zum Revier des Wendehalses zu entnehmen. Auf Seite 29 steht, dass vor allem der kleine Streuobstbestand im Westen des Planbereichs besiedelt ist. Auf Seite 32 heißt es, dass der Wendehals östlich des Planbereichs brütet. Zur Klarstellung bitten wir daher um Vorlage einer Karte, welche die bestehenden Reviere inklusive ihrer Nahrungshabitate eindeutig darstellt und verdeutlicht, wo und in welchem Umfang flächige Verluste entstehen. Sofern in erheblichem Umfang Revierverluste entstehen, sind diese vorgezogen auszugleichen (CEF-Maßnahme).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schutzstatus der als planungsrelevant erfassten Tiere Feldsperling und Wendehals wird im Rahmen der externen Maßnahmenplanung berücksichtigt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich bei den fachlichen Ausführungen über die Lebensstätte des Wendehalses nicht um widersprüchliche Angaben, sondern vielmehr um den missverständlichen Einsatz von Fachausdrücken. Das Gutachten bzw. der entsprechende Passus wird vor diesem Hintergrund unmissverständlich überarbeitet. Im Gutachten wird eine Karte abgebildet, die bestehende Reviere inklusive Nahrungshabitate eindeutig darstellt und verdeutlicht, wo und in welchem Umfang flächige Verluste entstehen. Nach gutachterlicher Schlussfolgerung entstehen in räumlichen Kontext <u>keine</u> erheblichen Revierverluste.</p>	
<p>A.3.1.2.1 Zur Maßnahmenplanung (S. 33 ff.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der geplanten Eingrünung des Baugebiets nach Norden handelt es sich um eine Minimierungsmaßnahme für Eingriffe in das Landschaftsbild. Im Übrigen sind die zu erwartenden Störungen durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung zu groß und die dichte Hecke bietet keine relevanten Habitatstrukturen für die betroffenen Vogelarten. Wir weisen daher darauf hin, dass die Eingrünung nicht als CEF-Maßnahme angerechnet werden kann.</li> <li>• Um kurzfristig Brutplätze zur Verfügung zu stellen, sind Nisthilfen im genannten Umfang aufzuhängen. Dabei sollte das vorhandene Flächenpotential im unmittelbaren Umfeld genutzt werden (z.B. der Baumbestand in den umliegenden Streuobstwiesen). Die Anbringung von Nistkästen an einem stehenden Stammholz (wie in Abb. 8 gezeigt) ist aus</li> </ul>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hecke/Eingrünung wird deshalb als CEF-Maßnahme nicht mehr berücksichtigt, weil sie zeitlich nicht vorgezogen hergestellt werden kann. Bezüglich des Wendehalses treffen die Anmerkungen der UNB zu. Bezüglich des Feldsperlings treffen die Anmerkungen der UNB jedoch nur bedingt zu, es ist tatsächlich eher das Gegenteil der Fall, nämlich das die siedlungsabgewandte Seite der dichten Hecke im Verbund mit der anschließenden, halboffenen Kulturlandschaft nahezu ein Idealhabitat für diese Art darstellt. Gegenüber Störungen aus dem Siedlungsbereich verhält sich diese Art sehr tolerant. Daher ist hier auch ohne Nisthilfen mittelfristig mit einer Ansiedlung von Haus- und Feldsperling als in diesem Fall nestbauende Brutvogelarten zu rechnen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Da sich die umliegenden Streuobstwiesen in Privateigentum befinden, können diese nicht praktikabel (dauerhafte dingliche Sicherung) für das Anbringen von Nistkästen genutzt werden. Hingegen wird nun ein Baumbestand auf einem Flurstück ca. 150 m östlich vom Plangebiet entfernt herangezogen. Die Strukturen auf dem Flurstück Nr. 666 entsprechen dank der parkähnlichen Gestaltung in vielen</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll, da das Mikroklima nicht artgerecht ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einer Anrechnung der zu entwickelnden Strukturen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1435, Gemarkung Merdingen als Nahrungshabitat für den Wendehals können wir aus naturschutzfachlicher Sicht zustimmen. Mittel- bis langfristig kann sich dort durch die Pflanzung der hochstämmigen Obstbäume ein multifunktionales Habitat entwickeln.</li> </ul>	<p>Belangen einem Idealhabitat für den Wendehals und den Feldsperling</p> <p>Diese Auffassung wird geteilt.</p> <p>Nach gutachterlicher und planerischer Auffassung wird sich in den zu entwickelnden Strukturen auf Flst. Nr. 1435, Gemarkung Merdingen ein multifunktionales Habitat entwickeln, welches auch vom Wendehals genutzt werden kann.</p>
<p>A.3.1.2.2 Hinweis</p>	<p>Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen, um die Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p>	<p>Dies wird zugesichert.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt mindestens ein Jahr vor Baubeginn.</p> <p>Ein entsprechender Nachweis wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>
<p>A.3.2 <b>Streuobstwiese</b></p>	<p>Auf dem Grundstück Flst. Nr. 820, Gemarkung Merdingen befindet sich eine Streuobstwiese. Der Streuobstbestand wird in § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) definiert. Nach § 33a Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestflächen von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Primärzweck ist es, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen. § 33a NatSchG ist daher gerade im Rahmen der Bauleitplanung von grundlegender Bedeutung. Im Zusammenhang mit beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist zwar die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht anzuwenden. Bei den dortigen Verfahrenserleichterungen handelt es sich um verfahrensbezogene, keine inhaltlichen Erleichterungen. Unabhängig davon sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auf für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu ermitteln und zu bewerten und einer bauleitplanerischen Auseinandersetzung im Zuge der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zuzuführen. Daneben gelten für diese Bebauungspläne aber auch die weiteren naturschutzrechtlichen Anforderungen nach dem Bundes- und Lan-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird der betroffene Streuobstbestand in räumlich Nähe auf dem Flurstück Nr. 13041, Gemarkung Merdingen in gleichartiger Weise ausgeglichen. Das Flurstück ist im Eigentum der Gemeinde Merdingen und steht für die Anlage eines neuen Streuobstbestandes zur Verfügung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Naturschutzgesetzes. So also auch die Maßgaben des § 33a NatSchG.</p> <p>Umwandlungen von Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG, also auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i.S.d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden. Zudem sind Umwandlungen von Streuobstbeständen i.S.d. Abs. 1 nach § 33a Abs. 3 NatSchG vollständig auszugleichen.</p> <p>Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup>, etwa die Hälfte wird durch das Vorhaben überplant. Es ist daher ein entsprechendes Ausgleichskonzept vorzulegen. Der Ausgleich sollte aus naturschutzfachlicher Sicht vorrangig durch eine Neupflanzung erfolgen, wobei maßgeblich ist, dass die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden.</p>	
A.3.3	<p><b>Ökologische Baubegleitung</b></p> <p>Alle Maßnahmen des Artenschutzes sind von einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand umzusetzen. Die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung ist in Form eines Berichtes zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert schriftlich vorzulegen.</p> <p>Die Umweltbaubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen schriftlich mit Kontaktdaten zu benennen und hat u.a. folgende Aufgaben zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die artenschutzfachliche Baubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweise zur ökologischen Baubegleitung wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in der ökologischen Baubegleitung entsprechend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Maßnahmen zeitlich und inhaltlich gemäß den Ausführungen des Umweltberichts bzw. des Artenschutzgutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die artenschutzfachliche Baubegleitung weist die Arbeiten für die externen Ausgleichsmaßnahmen ein und protokolliert deren Umsetzung. Die Protokolle über die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung inkl. einer Fotodokumentation sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</li> </ul> <p>Bei baubedingten und anderen Abweichungen von der genehmigten Planung mit Naturschutzbezug ist der Vorhabenträger verpflichtet umgehend die untere Naturschutzbehörde und die Genehmigungsbehörde zu informieren. Diese entscheiden, ob es sich um eine wesentliche Änderung der Planung handelt, für die eine gesonderte Änderungsentscheidung notwendig ist.</p>	
A.3.4	<p><b>Externe Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Gemeinde Merdingen Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Alle externen Ausgleichsmaßnahmen werden rechtzeitig vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) gesichert.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Eine Aussage über die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffen</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.4.1	<b>Bodenschutz/Altlasten</b>	
A.4.1.1	<p><u>Erneute Prüfung der planmäßigen Umsetzung</u></p> <p>Die Planung befindet sich im Außenbereich. Dort befinden sich gemäß der Bodenfunktionsbewertung nach ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) bzw. ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) Böden mit hoher bis sehr hoher Güte, die in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ der LUBW (2011) im Durchschnitt mit 3,17 (hoch) bewertet sind. Die Böden stellen gemäß der Bewertung eine sehr wichtige Funktion im Wasser- und Stoffkreislauf sowie als Filter für Puffer und Schadstoffe dar. D.h. diese Böden spielen eine besondere Rolle als Ausgleichskörper im natürlichen Wasserkreislauf (Funktionsbewertung 4 = sehr hoch) sowie als Filter für Puffer und Schadstoffe (Funktionsbewertung 3 = hoch).</p> <p>Eine Bebauung bzw. die Versiegelung dieser Böden ist mit einem vollständigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen verbunden (Funktionsbewertung 0). D. h. diese Flächen stehen künftig als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Ausgleichskörper für das Grundwasser sowie als Ackerstandort nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Die Bundesregierung hat das Ziel von unter 30 Hektar täglicher Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahr 2030 formuliert. Für Baden-Württemberg leitet sich daraus bei Zugrundelegung des Flächenanteils von Baden-Württemberg an der Fläche der Bundesrepublik für 2030 ein Zielwert von unter 3 Hektar pro Tag ab. Langfristiges Ziel für Baden-Württemberg ist die Netto-Null. Um diese Ziele zu erreichen, sind weitere Anstrengungen erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht den zusätzlichen Bedarf einer Netto-Gesamtfläche von gut 1,9 ha vor. Davon sind ca. 1,3 ha für die private Nutzung/Bebauung</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und sachgerecht in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Belange des Schutzgutes Boden werden in den Umweltbeitrag und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden die im Bodenschutzkonzept empfohlenen Maßnahmen als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Umnutzung der betroffenen Böden im Plangebiet zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbau land, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgesehen. In der Begründung wurden keine Baulücken innerhalb der Gemeinde identifiziert, die als potenzielle Bauflächen zur Verfügung stehen und bevorzugt vor der Neuausweisung von Bauflächen auf Ackerstandorten genutzt werden sollten. Aus unserer Sicht ist die Nicht-Nutzung von vorhandenen Baulücken ausführlich zu begründen.</p> <p>Ergänzend wird der Flächenbedarf mit einer hohen Nachfrage nach Wohnraum begründet. Jedoch wurden keine statistischen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde (Zuzug, Wegzug, Geburten, Todesfälle) vorgelegt, die den Wohnraumbedarf belegen. Eine reine Angabe zur erhöhten Nachfrage nach Wohnraum begründet nach unserer Ansicht noch keinen erhöhten Bedarf an Bauplätzen, zumal diese vereinfachte Angabe nicht repräsentativ die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde darstellt.</p> <p>Weiterhin stehen nach unserer Ansicht entlang der östlichen Ortsgrenze, im Südosten als auch im Südwesten entlang der K4930 ausreichend Flächen mit geringer bis mittlerer Bodengüte zur Verfügung. Aus der Begründung geht nicht hervor, inwiefern andere Flächen hinsichtlich der Möglichkeit einer Bebauung/Versiegelung geprüft wurden.</p> <p>Nach unserer Einschätzung sind der Bedarf an Bauflächen sowie die Ausweisung neuer Bauflächen nicht ausreichend geprüft bzw. begründet. Die planmäßige Umsetzung sollte unter Beachtung der obigen Ausführungen nochmals geprüft werden. Wir bitten darum, die zum Bodenschutz genannten Fakten gewissenhaft bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und empfehlen hierbei weitere Anstrengungen zu unternehmen, die innerörtlichen Bauflächen verfügbar zu machen, um die zusätzliche Versiegelung von fruchtbaren wertvollen Ackerböden zu minimieren. Außerdem sollte die Möglichkeit geprüft werden, landwirtschaftliche Flächen mit geringer Bodengüte als Bauland verfügbar zu machen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und als Belang in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Baulücken im Gemeindegebiet sind nicht Eigentum der Gemeinde Merdingen. Ein Zugriff auf diese Flächen ist nicht möglich. Eine Entwicklung oder Umnutzung ist demnach ohne eine Enteignung nicht möglich.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2020 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen (Feststellungsbeschluss am 23.03.2006) für den wesentlichen Teil des Geltungsbereichs bereits geplante Wohnbauflächen „Merdingen 07“ dar. Der Bebauungsplan kann nach Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Ein Bedarfsnachweis auf Ebene des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurden sämtliche Flächen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans auf Ihre Verfügbarkeit und mögliche Umnutzung geprüft. Im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet erarbeitet.</p> <p>Dies wird berücksichtigt und sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Aus den bereits genannten Gründen wird jedoch am aktuellen Plangebiet festgehalten.</p>
A.4.1.2	<p><u>Bodenschutzkonzept</u></p> <p>Laut Begründung wird von einer Gesamtfläche von knapp 19.330 m<sup>2</sup> ausgegangen. Für Öffentliche Verkehrsflächen,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Ingenieurbüro Solum, Büro für Boden und Geologie aus Freiburg im Breisgau hat im Zuge der Planaufstellung ein Bodenschutzkonzept für das</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>öffentliche und private Grünflächen sowie für Versorgungsflächen sind ca. 6.190 m<sup>2</sup> veranschlagt.</p> <p>Diese 6.190 m<sup>2</sup> werden im Zuge der Erschließung entweder versiegelt oder vor, während und nach den Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden (Baustelleneinrichtungsflächen, Arbeitsräume, Lagerflächen etc.).</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept vorzulegen bei Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m<sup>2</sup> Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z.B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen, Umlagerung oder die bauzeitliche Inanspruchnahme von Böden sein.</p> <p>Ziel des Bodenschutzkonzeptes soll es sein die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Archivfunktion zu schützen.</p> <p>Inhalte des Bodenschutzkonzeptes bei Bauvorhaben richten sich insbesondere nach <i>DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben</i>. Diese Norm gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen. Dies bedeutet konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Sicherung oder Wiederherstellung der Böden bzw. Lenkung von Boden verbrauchenden Planungen, möglichst nicht auf schutzwürdige und empfindliche Böden.</li> <li>• Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Boden soll sparsam, schonend und haushälterisch mit der Ressource Boden umgegangen werden.</li> </ul> <p>Konkrete Inhalte des Bodenschutzkonzeptes können u. a. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenbezogene Datenerfassung und Bewertung</li> <li>• Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden</li> <li>• Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z. B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag,</li> </ul>	<p>Plagebiet erarbeitet. Die im Bodenschutzkonzept empfohlenen Maßnahmen werden als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung</li> <li>• Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Information</li> <li>• Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul> <p>Für weitergehende Informationen und Beratungsgespräche können sie sich an die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden, Herr Renz, Tel.: +49 761 2187-4466, E-Mail: <a href="mailto:leander.renz@lkbh.de">leander.renz@lkbh.de</a>) wenden.</p>	
<p>A.4.1.3</p>	<p><u>Ergänzende Hinweise zu Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist in der Regel durch den Vorhabenträger zu erbringen.</p> <p>Bei einer gezielten Versickerung darf nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder Ähnliches nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich. Z.B. hat sich durch eigene frühere Untersuchungen von Oberböden in geogen mit Schwermetall belasteten Bereichen gezeigt, dass diese Schadstoffe im Boden relativ fest eingebunden und dadurch Mobilisierungen in der Regel nicht zu erwarten sind.</p> <p>Eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser z.B. durch Versickerung darf in der Regel nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen. Die Erlaubnispflicht entfällt vorliegend jedoch auf</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog der Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundlage des § 2 Abs. 1 Nr. 3 der Niederschlagswasserverordnung soweit die Ableitung schadlos erfolgt, d. h.</p> <p>a. das Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist,</p> <p>b. das Versickern des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten nach Maßgabe der Technischen Regeln für die Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser in der jeweils geltenden Fassung.</p>	
A.4.2	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Ingenieur Gruppe Geotechnik hat bei der Baugrunderkundung Flurabstände von 1,63 m - 3,79 m festgestellt. Der ermittelte mittlere Grundwasserhochstand (MHW), welcher für die wasserrechtliche Beurteilung maßgebend ist, liegt im Bereich des geplanten Baugebietes bei ca. 190,9 m ü NN. Der 100-jährige Grundwasserhochstand liegt bei 192,1 m ü NN.</p> <p>Hinweise für die Bauherren:</p> <p>In den Bereichen, wo möglicherweise in den Untergrund gebaut werden soll, insbesondere im Bereich von geplanten Tiefgaragen, können bei hohen Grundwasserständen die Vorschriften zum Bauen im Grundwasser relevant sein.</p> <p>Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauherren zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässeränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben.</p> <p>Soweit Bauteile im Schwankungsbereich des Grundwassers gegründet werden, ist</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in den Hinweiskatalog der Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hierfür eine entsprechende Bauweise zu wählen. Dabei können verschiedene wasserrechtliche Benutzungstatbestände vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Errichten von Gebäuden im Grundwasser ist ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die dafür bestimmt oder geeignet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG)</li> <li>- Wasserhaltungen während der Bauzeit stellen je nach Ausführung das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG)</li> </ul> <p>Diese Benutzungen bedürfen jeweils einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob eine solche Erlaubnis erteilt werden kann, ist im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens im Einzelfall zu klären.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass ins Erdreich einbindende Teile auftriebssicher ausgebildet werden müssen. Sofern die Gründungsebene in den Schwankungsbereich des MHW reicht, ist für die Abdichtung von erdberührten Bauteilen die Wassereinwirkungsklasse W2,2-E (hohe Einwirkung von drückendem Wasser) anzusetzen (weiße Wanne).</p>	
A.4.3	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Die Entwässerung des Planungsgebietes soll gemäß Ziffer 2.9 (Umgang mit Niederschlagswasser) der Bebauungsplanvorschriften und Ziffer 4.7 (Umgang mit Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken) der Begründung zum Bebauungsplan in einem modifizierten Trennsystem erfolgen. Außerdem sollen die Vorgaben vom Entwässerungskonzept (Ing-Büro Himmelsbach + Scheurer, Stand Sept. 2020) bei der Erschließung des Baugebietes verbindlich umgesetzt werden. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen soll dezentral über straßenbegleitende Substratfilterrinnen (z.B. D-Rainclean oder gleichwertig) und bepflanzbaren Straßenwasserfilter (z.B. System Müller ECO) versickern. Die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A138 bezüglich des notwendigen Abstandes von 1,0 m zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) zur Versickerungssohle können laut Entwässerungskonzept auf Grund der geplanten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung im Zuge der Erschließungsplanung mit dem LRA (FB 440) wird in Aussicht gestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Geländeauffüllung sicher eingehalten werden. Das Ing.-Büro Himmelsbach + Scheurer hat zudem für die Gemeindeverwaltung Merdingen ein beispielhaftes Entwässerungskonzept für die schadlose Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken (kleine Doppelhaushälften) erstellt.</p> <p>Im Hinblick auf das noch durchzuführende Wasserrechtsverfahren empfehlen wir, die detaillierte Entwässerungsplanung möglichst zeitnah bzw. frühzeitig vor der Bauausführung mit dem FB 440 abzustimmen.</p>	
A.4.4	<p><b>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Oberflächengewässers/Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken. Die Ergebnisse der Starkregenrisikokarten bzw. der Starkregenanalyse des Ingenieurbüros BIT Ingenieure AG sind zu beachten. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan bzw. die Bebauungsvorschriften aufzunehmen, um Bauherren auch auf diesem Wege über diese Gefährdung zu informieren, (siehe Ziffer 10 der Begründung, S. 18)</p>	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.5.1	<p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation,</li> <li>▪ erhöhter Schutz bei Starkregen,</li> <li>▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,</li> </ul>	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.</li> </ul> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmschutzmaßnahmen,</li> <li>▪ Dämme von Verkehrswegen,</li> <li>▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.</li> </ul> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p>	
A.5.2	Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Fichtner Water &amp; Transportation aus Freiburg eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden die Verkehrslärmeinwirkungen untersucht. Zu betrachten waren dabei jeweils die Situation im Plangebiet und in der Nachbarschaft. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gewährleistet werden kann, dass im Teilbereich der K 4929, der im Plangebiet liegt, ein Tempolimit von 30 km/h gelten wird, werden sowohl Untersuchungen mit 30 km/h und oder 50 km/h durchgeführt.</p> <p>Im Ergebnis heißt es, dass im Plangebiet entlang</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>der K 4929 die für Allgemeine Wohngebiete empfohlenen Immissionen überschritten werden. Die daher empfohlenen passiven Schutzmaßnahmen (Grundrissorientierung, Schalldämmung, Belüftung) für Wohnungen die unmittelbar an der K 4929 liegen werden, werden vollumfänglich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Für die Wohnungen in der Nachbarschaft des Plangebiets sind keine wesentlichen Erhöhungen nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung zu erwarten. Diesbezüglich sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</p>
A.5.3	Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
	Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist wie in Nr. 13 der Begründung ein Fortführungsnachweis erforderlich. Eine vereinfachte Umlegung nach den §§ 80ff BauGB sollte hier nicht angewendet werden, da die Voraussetzungen nach § 80 Abs. 1 BauGB nicht vorliegen. Eine Umlegung nach den §§ 45ff BauGB kann den Bebauungsplan verwirklichen. Das hierfür erforderliche Verfahren kann gerne durch den Fachbereich Vermessung & Geoinformation, auch als Umlegungsstelle, durchgeführt werden. Wenn alle Flurstücke im Eigentum der Gemeinde sind, kann der Bebauungsplan durch Zerlegung verwirklicht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.7.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 0,8 bzw. 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Die geforderte Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde kann über das vorhandene Versorgungsnetz nicht vollständig bereitgestellt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung muss daher geprüft werden, ob die Löschwasserversorgung durch einen zusätzlichen Löschwasserbehälter oder durch einen Löschwasserentnahmefrühbrunnen ergänzt werden muss.  Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.7.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.7.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
A.7.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
	Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Eine Hitzeinsel wird schon aufgrund der Lage am grünen Ortsrand nicht befürchtet.  Eine bauplanungsrechtlich verbindliche Vorgabe der Fassadenfarbe und der Fassadenmaterialien wird nicht in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, um dem einzelnen Bauherrn die Wahl grundsätzlich offen zu lassen, wie er seine Fassade gestalten kann.  Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist es, dass sich die Gebäude insbesondere in Bezug auf die Dachgestaltung harmonisch in das Ortsbild eingliedert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Auf den Baugrundstücken, in denen Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser geplant sind, sind daher ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Um das Wohngebiet baugestalterisch aufzulockern, werden auf den Baugrundstücken, in denen Einzelhäuser, aber keine Mehrfamilienhäuser geplant sind, zusätzlich Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15° sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zugelassen. Als Dachendeckung sind hierbei nur rote bis rotbraune sowie graue Ziegel aus Ton oder Beton zulässig. Bei Hauptgebäuden mit Pultdach ist zudem nur eine braune oder graue Eindeckung zulässig.</p> <p>Bei einem Hauptgebäude mit Pultdach, Flachdach- oder flach geneigten Dach sowie bei einem Nebengebäude (inkl. Garagen und Carports) mit einer Neigung von 0° bis 10° wird zudem dessen extensive Begrünung vorgeschrieben.</p> <p>Die Gemeinde Merdingen bekennt sich grundsätzlich für umwelt- und klimafreundliche Energieformen. Vor diesem Hintergrund sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen wie Solar und Photovoltaik auf allen Dächern zulässig. Diese sind bei allen Dächern bzw. Dachneigungen gestattet.</p>
<p><b>A.9</b></p>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
<p>A.9.1</p>	<p><b>Plangebiet:</b></p> <p>Gem. der FNPL Planung aus dem Jahr 2006 wird am nördlichen Ortsrand von Merdingen ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Flächenumfang von 1,933 ha ausgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet und die angrenzenden Flächen, wie auch Flste 1435, sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Düng- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erwirtschaftet werden müssen. Eine Fremdnutzung - auch für</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und sachgerecht in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftliche Flächen wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und in den Belangen des Umweltschutzes berücksichtigt. Der Verlust hochwertiger Ackerflächen für die geplante Bebauung wird ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Für die geplante bauliche Nutzung sollen ca. 1,6 ha landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen der Vorrangflur Stufe I in Anspruch genommen werden. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist durch den Verlust der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kompensationsmaßnahmen -muss aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Aktuell werden noch 50 % der Planfläche von sechs Landwirten im Rahmen des gemeinsamen Antrages als Acker (Körnermais, Getreide und Ackergras) oder als Dauerkultur (Obstanlage) bewirtschaftet, für das zum Ausgleich überplante Flst. 1450 mit 0,93 ha konnte nur bis 2013 ein landwirtschaftlicher Bewirtschafter über dessen Teilnahme am Gemeinsamen Antrag festgestellt werden.</p> <p>Mit Planumsetzung wird eine 0,7 ha Körnermaisschlag mittig geteilt und ein 1,44 ha Getreideschlag durch den Neubau der Querungshilfe randlich angeschnitten. Zum Flächenverlust beidseits der K 4929 mit je 7 Ar für den Neubau der Querungshilfe müssen die einzuhaltenden Arbeitsflächen freigehalten werden, was den tatsächlichen Verlust für die Landwirtschaft erhöht. Eine begründete Notwendigkeit für den Bau einer Querungshilfe kann den vorliegenden Planunterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Von den Planungen sind drei Haupt- und Nebenerwerbslandwirte mit großen Bewirtschaftungseinheiten von 0,7 ha bis 1,44 ha sowie eine Obstanlage betroffen. Aufgrund der Betriebsgrößen der Haupterwerbslandwirte kann eine Existenzgefährdung aktuell nicht erkannt werden, dennoch kommt es bei Planumsetzung mit externer Kompensation zum unwiederbringlichen Verlust von über 2 ha hochwertiger Ackerflächen auf der Gemarkung Merdingen.</p>	<p>landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nicht zu befürchten. Auch werden durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Flurstücke für eine sinnvolle Bewirtschaftung ungünstig zerschnitten oder unzugänglich gemacht.</p> <p>Die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1445, 1442, 1435/1, 1435/2, 1435, 811, 812, 817 und 819 werden aus dem Plangebiet herausausgenommen und bleiben in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. In diesem Bereich war zur 1. Offenlage noch eine Verkehrsaufweitung angedacht. Diese ist jedoch im Entwurf zur 2. Offenlage nur noch eine unverbindliche Kennzeichnung und nicht mehr Teil der bauplanungsrechtlich verbindlichen Planzeichnung.</p> <p>Hintergrund ist der, dass die Grundstücke aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der betroffenen Flächen nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.</p> <p>Die Umwandlung des Flurstück 1435 in eine extensiv bewirtschaftete Fläche wird aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig. Andere Flächen in funktionsräumlicher Nähe zum Eingriffsort stehen der Gemeinde Merdingen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>
A.9.2	<p><b>Kompensationsmaßnahmen:</b></p> <p>Flst 1435 ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe I zugeordnet (s.o.) und sollte deshalb nicht als Kompensationsfläche genutzt werden. Zusammen mit Flst. 1430 kann diese Maisfläche über 0,714 ha in einem großen Schlag von einem der o.g. HEL rationell bewirtschaftet werden.</p> <p>Bereits im Juli 2020 haben wir als zuständige untere Landwirtschaftsbehörde diese Umwandlung hochwertiger Ackerflächen in extensives Grünland mit Bepflanzung abgelehnt und alternative Standorte (Flste. 1428,1429 oder/und 1435/1)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die alternativen Standorte (Flst. Nr. 1428, 1429 oder/und 1435/1) wurden geprüft stehen der Gemeinde Merdingen jedoch nicht zur Verfügung.</p> <p>Um einen funktionsräumlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich zu gewährleisten, wird das Flst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgeschlagen, die in den vorliegenden Planunterlagen nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Folgende Hinweise sind im Hinblick auf die <u>Vermeidung von Doppelförderung</u> bei der Vertragsgestaltung mit den betroffenen Bewirtschaftern zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Kompensationsflächen dürfen grundsätzlich keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT, LPR) beantragt werden</li> <li>• für den Anspruch auf die sogenannten "Direktzahlungen" (Basis- und Greeningprämie) muss die Verfügungsgewalt über die Fläche gegeben sein, z.B. über einen Pachtvertrag.</li> </ul> <p>Da letztlich der Antragsteller/Landwirt für seine im Rahmen des Gemeinsamen Antrages beantragten Fördermaßnahmen verantwortlich ist, müssen Landwirte, die bereit sind, Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen, über mögliche Ausschlusskriterien auch von kommunaler Seite im Vorfeld informiert werden, um einer Rückforderung von Fördermitteln zu entgehen. Gilt auch für alle künftigen Bewirtschafter.</p>	<p>1435, welches sich im Eigentum der Gemeinde Merdingen befindet, herangezogen.</p> <p>Die Hinweise im Hinblick zur Vermeidung von Doppelbeförderung werden bei der Vertragsgestaltung mit den betroffenen Bewirtschaftern berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zugesichert und in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.3	<p><b>Hinweise, die im weiteren Verfahren beachtet werden müssen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.</li> <li>• Es muss gewährleistet sein, dass der landwirtschaftliche Verkehr durch die Baumaßnahmen und den Baustellenverkehr nicht erheblich beeinträchtigt wird. Auf die Zeiträume mit Arbeitsspitzen in den landwirtschaftlichen Kulturen, wie Aussaat bzw. Pflanzung und Ernte, ist im Besonderen Rücksicht zu nehmen.</li> <li>• Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dass die landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin erschlossen bleiben und auch in der Bauphase nicht beeinträchtigt werden, wird in Aussicht gestellt.</p> <p>Ebenso wird eine weitere Beteiligung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde am weiteren Verfahren zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.10</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.10.1	Sämtliche baulichen Eingriffe in das Grundstück der Kreisstraße K 4929 sind im Vorfeld frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Über die Inanspruchnahme des Kreisstraßengrundstückes, z.B. durch die Aufweitung und den Bau der Querungshilfe, ist vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis abzuschließen, welche dann auch die Kostentragungspflicht der Maßnahme, Eigentum, Baulast, Unterhaltung und Erhaltung etc. regelt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.10.2	<p>Aus den Planunterlagen und der Begründung geht hervor, dass die Wohnstraßenverkehrsberuhigt als Mischflächen ohne Gehweg ausgebildet werden sollen. Als zusätzliche Verkehrsberuhigung sind alternierend öffentliche Stellplätze mit Baumpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Entscheidung der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden kann. Die vorliegende Ausweisung der Stichstraßen als verkehrsberuhigter Bereich ist daher nicht bindend. Vielmehr sind die gewünschten Regelungen bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separaten Verfahren zu beantragen und können lediglich bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen angeordnet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 325.1/325.2 StVO.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird in Bezug auf die planungsrechtliche Verbindlichkeit der Festsetzung konkretisiert. Auf das notwendige separate Verfahren wird in der Begründung hingewiesen.</p>
A.10.3	Die Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden-Württemberg wurden nicht eingehalten. Die Musterlösungen sind ergänzend zur ERA anzuwenden. Der Übergang per Einfädelsstreifen auf der nordwestlichen Seite muss 20,00 - 30,00	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1445, 1442, 1435/1, 1435/2, 1435, 811, 812, 817 und 819 werden aus dem Plangebiet herausgenommen und bleiben in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. In diesem Bereich war zur 1. Offenlage noch</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Meter betragen, vgl. Musterlösungen: Sonderform für Radwegende (1).</p> <p>Im Text der Begründung heißt es in Kapitel 12, dass als ergänzende Maßnahme zusätzlich die Straßenaufweitung mit einer Mittelinsel geplant ist, welche im Zusammenhang mit dem geplanten, übergeordneten Fuß- und Radweg von und nach Wasenweiler steht und zugleich als Querungshilfe dient.</p> <p>Grundsätzlich ist gegen die planungsrechtliche Sicherung der Fläche nichts einzuwenden. Wir möchten jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich ein solcher gemeinsamer Geh- und Radweg, wie er im Bebauungsplanentwurf dargestellt ist, momentan weder in Planung noch im aktuellen Radwegprogramm befindet. Von einem übergeordneten Projekt kann daher nicht gesprochen werden. Im Text der Bebauungsplanbegründung sollte dies entsprechend berichtigt werden.</p> <p>Sofern die Querungshilfe, wie im Plan vorgesehen, umgesetzt wird, wird der Anschein erweckt, dass in unmittelbarer Zukunft ein Radweg Richtung Wasenweiler geplant ist. Ohne einen gemeinsamen Geh- und Radweg Richtung Wasenweiler besteht aus unserer Sicht an dieser Stelle kein Querungsbedarf. Auch hier sollte aus der Begründung hervorgehen, dass die Gemeinde Veranlasser dieser Maßnahme ist.</p> <p>Im Übrigen führt der Geh- und Radweg laut Planentwurf etwa 30 m Richtung Wasenweiler und endet ohne jeglichen Anschluss.</p> <p>Die Mindestfahrbahnbreite von 3,50 m im Bereich der Aufweitung darf aus Gründen des Betriebsdienstes nicht unterschritten werden. Im zeichnerischen Teil fehlt die Maßkette, diese ist zu ergänzen. Wir gehen davon aus, dass die geforderten Mindestfahrbahnbreiten nicht unterschritten werden.</p>	<p>eine Verkehrsaufweitung angedacht. Diese ist jedoch im Entwurf zur 2. Offenlage nur noch eine unverbindliche Kennzeichnung und nicht mehr Teil der bauplanungsrechtlich verbindlichen Planzeichnung.</p> <p>Hintergrund ist der, dass die Grundstücke aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht zur Verfügung stehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 14.07.2021)	
A.11.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen aus Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt und in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A.11.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4</b> (Schreiben vom 05.07.2021)	
	<p>Aus Sicht der Referate 54.1 - 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.13</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 29.06.2021)	
	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,9 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Wohngebiet WA vor.</p> <p>Da in Merdingen eine große Nachfrage nach Bauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (siehe Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB) wird begrüßt, dass der städtebauliche Entwurf drei Mehrfamilienhäuser vorsieht, Doppelhäuser explizit festgesetzt werden und bei sonstigen Einzelgebäuden bis zu drei Wohneinheiten zugelassen sind.</p> <p>Sofern Merdingen auch für junge Erwachsene und Senioren attraktiv sein will, müssen kleinere, am besten barrierefreie Wohneinheiten angeboten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung über Bauverpflichtungen an.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Größe der Wohneinheiten und eine barrierefreie Ausstattung der Wohneinheiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Dies wird Seitens der Gemeinde mittels vertraglicher Regelungen in Aussicht gestellt.</p>
<b>A.14</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 24.06.2021)	
A.14.1	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde am nördlichen Ortsrand neue Wohnbebauung auf knapp 2 ha planungsrechtlich ermöglichen. In der Begründung wird die Dringlichkeit aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wohnraum dargelegt. Es sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.	
A.14.2	<p>Begrüßt wird, dass im dargestellten städtebaulichen Konzept eine Mischung von Wohnformen für unterschiedliche Bedarfe vorgesehen ist, so auch mehrere Mehrfamilienhäuser. Offen bleibt, ob diese (auch) als Mietwohnungen bzw. geförderte Mietwohnungen im Sinne bezahlbaren Wohnraums angeboten werden sollen. Über die Festsetzungen v.a. zum Maß der baulichen Nutzung wird das städtebauliche Konzept jedoch nicht gesichert. Es wird deshalb angeregt, zumindest die Zahl der Vollgeschosse von II und III als zwingend festzusetzen.</p> <p>Grundsätzlich offen bleibt, wie sichergestellt werden soll und kann, dass die vier dargestellten Mehrfamilienhäuser auch tatsächlich als solche realisiert werden.</p> <p>Der aktuell neue Ortsrand dürfte auf Dauer weiter nach Norden rücken. Insofern wäre es u.E. überlegenswert, auch das nördlichste Mehrfamilienhaus analog zu den anderen mit drei Vollgeschossen festzusetzen und so auch für dieses mehr Wohnungen zu ermöglichen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird gezielt eine Durchmischung des Plangebiets mit unterschiedlichen Bauweisen festgesetzt. Inwiefern es sich dann nach Umsetzung der Planung um Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen handelt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Um eben diese Durchmischung im Plangebiet zu erzielen, wird die Zahl der Vollgeschosse nicht als zwingend festgesetzt. Es soll dem späteren Grundstückseigentümer offen bleiben, ob er die Zahl der Vollgeschosse voll ausreizt oder nicht.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Merdingen, wodurch vertraglich das angezielte Vorhaben gesichert werden kann.</p> <p>Eine Erweiterung des Plangebiets nach Norden ist nicht vorgesehen. Im Norden ist eine Straßenaufweitung angedacht. Der Straßenverlauf im Osten sowie die hier festgesetzten öffentlichen Grünflächen bereiten eine Erweiterung in Richtung Osten vor. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen ersten Bauabschnitt. Ob langfristig eine Erweiterung (in Richtung Osten) realisiert wird bleibt grundsätzlich aber offen.</p> <p>Aufgrund der Randlage des Grundstücks, mit dem Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet WA1 mit der Bezeichnung Nr. 1, wird an dessen festgesetzten zwei Vollgeschossen festgehalten.</p>
A.15	<p><b>bnNETZE GmbH</b>                  (Schreiben vom 28.06.2021)</p>	
	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p>	
A.15.1	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Wentzingerstraße mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.3	<p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Umspannstation sowie das Erstellen von Kabelverteilerschränken erforderlich. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen sind freistehende Anlagen vorgesehen, für die die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück (5m x 6m) erwerben wird. Diese Standorte sind unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Umspannstation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2).</p> <p style="text-align: center; color: red;">Anlage 2</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach erneuter enger Abstimmung mit der bnNETZE GmbH wird an geeigneter Stelle (nördlicher Ortsrand im Bereich der Kreisstraße) eine 30 m<sup>2</sup> große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
A.15.4	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	
A.15.5	Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.16</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 16.06.2021)	
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.17</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 15.06.2021)	
A.17.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>	
A.17.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p>
<p><b>A.18 Abwasserzweckverband Staufener Bucht</b>                      (Schreiben vom 22.06.2021)</p>		
A.18.1	<p>Das Abwasser der Gemeinde Merdingen wird über die bestehenden Pumpwerke zu unserer Kläranlage gefördert. Bitte teilen Sie uns daher den zu erwartenden Schmutzwasseranfall bei Trocken- und Regenwetter in Liter pro Sekunde mit. Dies sollte meines Erachtens auch in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel 15 „Städtebaulichen Daten“ aufgenommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, aber nicht in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, da es sich hier um Belange des nachgelagerten Bauantrags handelt.</p> <p>Der zu erwartende Schmutzwasseranfall bei Trockenwetter wurde zu 0,89 l/s ermittelt.</p> <p>Bei Regenwetter wird dieser Wert verdoppelt angesetzt mit <math>2 Q_s = 2 \times 0,89 \text{ l/s} = 1,78 \text{ l/s}</math> (unvermeidbarer Oberflächenwassereintritt über die Schachtdedeckel).</p> <p>Ergänzender Hinweis: Der geplante Schmutzwasserkanal liegt im Schwankungsbereich des Grundwasserspiegels. Um Grundwassereintritte in den Schmutzwasserkanal zu vermeiden, wird dieser, einschließlich der Schächte, in Kunststoffbauweise mit geschweißten Muffenverbindungen hergestellt.</p>
A.18.2	<p>Noch eine Frage im Interesse der Gemeinde: Wurde die nachfolgende Dimension der Kanalisation auf deren hydraulische Leistungsfähigkeit geprüft?</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geplante dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Baugebiet wird die bestehende Regenwasserkanalisation nicht zusätzlich belastet. Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann von der bestehenden Schmutzwasserkanalisation aufgenommen werden. Überlastungsfälle sind nicht bekannt.</p>
<p><b>A.19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>                      (Schreiben vom 16.06.2021)</p>		
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 14.07.2021)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 07.07.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.5</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 23.06.2021)
<b>B.6</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 12.07.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 17.06.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>ED Netze GmbH</b> (Schreiben vom 15.06.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 14.06.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.10</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 12.07.2021)
<b>B.11</b>	<b>Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektenwicklung und Stadterneuerung</b> (Schreiben vom 08.07.2021)
<b>B.12</b>	<b>Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 16.06.2021)
<b>B.13</b>	<b>Stadt Bad Krozingen</b> (Schreiben vom 16.06.2021)
<b>B.14</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg</b> (Schreiben vom 15.07.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.15</b>	<b>Gemeinde Hartheim am Rhein</b> (Schreiben vom 21.06.2021)
<b>B.16</b>	<b>Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 07.07.2021)
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.18</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht</b>
<b>B.19</b>	<b>Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald</b>
<b>B.20</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.21</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.22</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.23</b>	<b>Badenova (Gasversorgung)</b>

<b>B.24</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.25</b>	<b>VAG Freiburg</b>
<b>B.26</b>	<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>
<b>B.27</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg</b>
<b>B.28</b>	<b>NaBu Bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.29</b>	<b>Landesnaturschutzverband BW</b>
<b>B.30</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.31</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.32</b>	<b>Stadt Breisach</b>
<b>B.33</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>C.1</b>	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 24.06.2021)	
	<p>Am 22.04.2021 ist ein neuer Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ in Kraft getreten.</p> <p>In persönlichen Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung und in der Gemeinderatssitzung wurde mehrfach auf die Bedeutung des Grünstreifens im Hinblick auf den Klimaschutz hingewiesen.</p> <p>Aus diesem Grund werden wir einer weiteren Versiegelung von landwirtschaftlicher Flächen nicht zustimmen.</p> <p>Wir werden für das Neubaugebiet Richtung Wasenweiler, Neuweg, keine Fläche für den Straßenbau zur Verfügung stellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1445, 1442, 1435/1, 1435/2, 1435, 811, 812, 817 und 819 werden aus dem Plangebiet herausgenommen und bleiben in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. In diesem Bereich war zur 1. Offenlage noch eine Verkehrsaufweitung angedacht. Diese ist jedoch im Entwurf zur 2. Offenlage nur noch eine unverbindliche Kennzeichnung und nicht mehr Teil der bauplanungsrechtlich verbindlichen Planzeichnung.</p> <p>Hintergrund ist der, dass die Grundstücke aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Dennoch sollen für die übrigen geplanten baulichen Nutzungen ca. 1,6 ha landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen in Anspruch genommen werden. Sie stehen damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nicht zu befürchten. Auch werden durch die vorliegende Planung keine landwirtschaftlichen Flurstücke für eine sinnvolle Bewirtschaftung ungünstig zerschnitten oder unzugänglich gemacht.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der betroffenen Flächen nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.</p> <p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p>