

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....	6
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	8
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB .....	9
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	10
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord .....	12
A.8	Netze BW GmbH.....	12
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER</b>	
	<b>ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>13</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	13
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden.	13
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	13
B.4	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	13
B.5	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	13
B.6	bnNETZE GmbH .....	13
B.7	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	13
B.8	Stadt Bad Krozingen .....	13
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>14</b>
C.1	Person 1.....	14

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	<p>Unter Ziffer 1.11.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diesbezüglich wird unter der Ziffer 4.11 sowie unter der Ziffer 8 der Begründung ausschließlich auf die Prognose zur Beurteilung der Verkehrs- und Sportlärmeinwirkung durch das Büro Dr. Jans verwiesen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der „aktive“ Schallschutz durch Maßnahmen und Vorkehrungen zur Begrenzung der Emissionen an der Schallquelle regelmäßig Vorrang gegenüber „passiven“ Maßnahmen am Ort der störepfindlichen Nutzung hat. Daher sind in die Abwägung als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung alle aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen aufzunehmen. Es sind daher auch die Gründe einzustellen, die die Gemeinde veranlassen, nur zwei von drei möglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (siehe Ziffer 6.1 der o.g. Prognose) in die Untersuchung aufzunehmen. Auch muss bei der Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen eine Abwägung mit den Eigentumsrechten der Eigentümer erfolgen. Das Ergebnis der Abwägung ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend darzustellen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Ergebnisse in Ziffer 6.1 der Lärmprognose im Hinblick auf aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden in Ziffer 4.11 der Begründung ausführlicher dargestellt in die Abwägung entsprechend eingestellt.
A.1.2	Die Rechtsgrundlage für Ziffer 1.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte überprüft werden, da § 9 Abs. 2 BauGB unserer Auffassung nach hier nicht einschlägig ist (vermutlich ist § 9 Abs. 3 BauGB gemeint).	Dies wird berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung zu Gebäudehöhen ist § 9 Abs. 3 BauGB maßgebend. Die Rechtsgrundlage in Ziffer 1.2.1 wird entsprechend modifiziert.
A.1.3	Die Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewehren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist.	Nach erfolgter rechtlicher Prüfung sind die Gemeinden nicht gezwungen, beim Erlass örtlicher Bauvorschriften von § 75 Abs. 3 Nr. 2 Alt. 2 LBO Gebrauch zu machen. Vor diesem Hintergrund wird § 3 (Ordnungswidrigkeiten) der Satzung ersatzlos gestrichen und eine erneute, eingeschränkte Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In § 3 des Satzungsentwurfs fehlt ein entsprechender Verweis auf die Bußgeldvorschrift des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO. Darüber hinaus erscheint fraglich, ob mit der Formulierung: „wer aufgrund von § 74 LBO erlangenen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt“ der bestimmte Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO hinreichend benannt ist.</p> <p>Die Bußgeldbewehrung kann nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen. Das Rechtsstaatsprinzip, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebietet es dabei, die Begründung von Ordnungswidrigkeiten auf Verstöße gegen wichtige Vorschriften zu beschränken (vgl. Sauter, LBO BW, § 75 Rn. 55). Der Ordnungsgeber hat etwa in § 19 LBOAVO, § 18 GaVO und § 47 VStättVO für jeweils klar umrissene Tatbestände von der Ermächtigung in § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO Gebrauch gemacht. Entsprechend sollte die Gemeinde beim Erlass ihrer Ortsgesetze auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts verfahren.</p> <p>Sollte die Gemeinde zu dem Ergebnis kommen, dass die Sanktionierung von Verstößen gegen bestimmte wesentliche Vorschriften der Ortsbausatzung im konkreten Fall dazu beitragen könnte, die bezweckten Gestaltungsziele zu fördern, regen wir an, von der Ermächtigung zur Bußgeldbewehrung gezielt Gebrauch zu machen. Diese gezielten Regelungen können auch innerhalb der örtlichen Bauvorschrift getroffen werden.</p>	
A.1.4	<p>Zum Verweis auf Ziffer 1.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen unter der Ziffer 2.1.1 weisen wir darauf hin, dass die Ziffer 1.8.1 nicht existent ist und regen an, den Sachverhalt nochmals zu überprüfen und zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften wird auf Ziffer 1.9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen.</p>
A.1.5	<p>Zu Ziffer 4.3.2 der Begründung weisen wir darauf hin, dass auf die Festsetzung einer Geschossfläche, wie sich auch aus der Ziffer 4.3.3 und der Planzeichnung ergibt, verzichtet wurde. Wir regen an, den Sachverhalt nochmals zu überprüfen und in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 4.3.3 der Begründung wird in der Überschrift „Geschossfläche“ verzichtet.</p>
A.1.6	<p>Zur Darstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Hofacker-Halsmäntele“ in der Planzeichnung weisen wir darauf hin, dass dieser Bebauungsplan am</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In der Planzeichnung wird beim angrenzenden Bebauungsplan „Hofacker-Halsmäntele“ das Datum der Rechtskraft entsprechend modifiziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>29.09.1972 genehmigt wurde. Rechtsverbindlich wurde der Bebauungsplan entsprechend dem zu diesem Zeitpunkt gültigen § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung. Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Bebauungsplan am 05.10.1972 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Hinsichtlich des angrenzenden Bebauungsplans „Falkenstein II“ ist in der Planzeichnung der Bereich der 1. Änderung dargestellt, jedoch nicht beschriftet. Wir regen an, dies zu ergänzen.</p>	<p>Darüber hinaus wird in der Planzeichnung der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Falkenstein II“ herausgenommen, da diese Änderung Teil des Ursprungsbebauungsplans „Falkenstein II“ ist.</p>
A.1.7	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Darstellung der Abgrenzung des Plangebiets unter der Ziffer 1.3 der Begründung nicht vollständig mit der Planzeichnung übereinstimmt und regen an, diese im Bereich des Flurstücks Nr. 2735 nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 1.3 der Begründung (Lage des Plangebiets) wurden die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nochmals überprüft und entsprechend der Planzeichnung in Übereinstimmung gebracht.</p>
A.1.8	<p>Hinsichtlich den Angaben zum wirksamen Flächennutzungsplan unter Ziffer 1.4 der Begründung machen wir darauf aufmerksam, dass die 1. Fortschreibung am 19.01.1999 genehmigt wurde und regen an, das angegebene Datum zur genehmigten Fassung nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 1.4 der Begründung wird das Genehmigungsdatum der 1. Fortschreibung entsprechend geändert.</p>
A.1.9	<p>Satz 3 des 1. Absatzes der Ziffer 4.8 der Begründung stimmt nicht mit den Bebauungsvorschriften und der Planzeichnung überein. Wir regen an, den Sachverhalt nochmals zu überprüfen und in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Nach Prüfung wird Satz 3 des 1. Absatzes der Ziffer 4.8 der Begründung ersatzlos gestrichen.</p>
A.1.10	<p>Wir regen an, die angegebenen Flächengrößen unter der Ziffer 12.1 der Begründung nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Flächenangaben in Ziffer 12.1 der Begründung werden korrigiert bzw. in Übereinstimmung gebracht.</p>
A.1.11	<p>Nach der Begründung wird ein bestehender Bebauungsplan überlagert und sollte daher im Überlagerungsbereich aufgehoben werden. Dies bedarf der Berücksichtigung im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregung wird zurückgewiesen. Es gibt keinen gesonderten Anlass, den bestehenden Bebauungsplan „Falkenstein“ im Überlagerungsbereich aufzuheben. Es ist nicht Wille der Stadt Staufen im Breisgau, dass der bestehende BPL auch dann im überlagerten Teilbereich unwirksam sein soll, wenn sich der aktuelle BPL „Falkenstein (Neufassung)“ als unwirksam herausstellen sollte, weil damit ein Rest des Altplanes in einem Teil zurückbliebe. Sollte sich der aktuelle BPL als unwirksam herausstellen und somit den bestehenden BPL nicht verdrängen, soll dieser nach wie vor wirksam bleiben. Die gewünschte Klärung erfolgt in Form eines neutralen Deckblattes,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		welches auf den bestehenden BPL mit den entsprechenden Daten aufgebracht wird.
A.1.12	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.1.13	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. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Nach Satzungsbeschluss werden die vorgetragenen Anregungen entsprechend übermittelt. Sofern noch weitere Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich nach dem Satzungsbeschluss zeitnah unterrichtet.
A.1.14	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung 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 um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.1.15	Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. -Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. übersandt.
A.1.16	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</p> <p>Die Gemeinden sind 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, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud" folgende Daten zur Verfügung:</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit im gewünschten Datenformat zur Verfügung gestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)</p> <p>b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)</p> <p>c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)</p> <p>d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)</p> <p>Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.2.1	<b>Artenschutz</b>	
A.2.1.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. 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. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten.</p> <p>Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wurde durch das Büro Frinat eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 27. April 2022) erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass in Gebäuden und Bäumen Quartier- bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse, sowie Leitstrukturen für Fledermäuse vorhanden sind, die bei späteren baulichen Maßnahmen (Außenarbeiten an Gebäuden, Baumfällungen, Veränderung von Beleuchtungen) Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen könnten. Es werden daher folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse vorgeschlagen:</p>	
<p>A.2.1.2 <u>Vögel und Fledermäuse</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung von Arbeiten an Gebäuden nur außerhalb der allgemeinen Schonzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02./29.02 eines jeden Jahres.</li> <li>• Vor geplanten Arbeiten Einsatz einer sachkundigen Person für Vögel und Fledermäuse, die Begehungen durchführt und ein Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen bzw. vorhandene Nistmöglichkeiten von Vögeln prüft und auch ein Maßnahmenprogramm festlegt.</li> <li>• Kontrolle von Fledermausquartieren in Gebäuden und Bäumen vor Beginn von Arbeiten bzw. unmittelbar davor auf Besatz. Wenn ein Ausschluss von Fledermäusen nicht möglich ist, Begleitung der Arbeiten durch eine sachkundige Person für Fledermäuse.</li> <li>• Sofern Fledermausquartiere oder Nistmöglichkeiten für Vögel vorhanden sind, sind Ersatzquartiere an den Gebäuden und/oder Bäumen anzubringen.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2.1.3 <u>Fledermäuse</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Lichtemissionen bzw. Einsatz fledermausfreundlicher Beleuchtung</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.2.1.4</p>	<p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind die vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) im Gutachten des Büros Frinat plausibel. Da die geplanten Gebäudeänderungen (Sanierungen/Abrisse/Umbauten etc.) erst in Zukunft stattfinden werden,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>kann der Artenschutz auf Bebauungsplanebene nicht abschließend bewältigt werden. Dadurch wird dessen Bewältigung bzw. Abarbeitung auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verschoben. Da es jedoch neben baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben, auch baurechtlich verfahrensfreie und solche Vorhaben, die im Kenntnisgabe Verfahren durchgeführt werden, gibt, halten wir die Ergänzung der Bebauungsvorschriften für notwendig.</p>	
A.2.1.5	<p>In Ziffer 4.6 - Artenschutz/Naturschutz-sollten folgende Ergänzungen erfolgen:</p> <p>Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere der Bauzeitenregelungen) ist die untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Sanierungen) obliegt es der Bauherrschaft, eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Bauherrschaft die Einhaltung der Vorschriften zum allgemeinen und strengen Artenschutz (§§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz) eigenverantwortlich sicherstellen muss.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise in Ziffer 4.6 der Bebauungsvorschriften werden gemäß dem Vorschlag entsprechend ergänzt.</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.2.2	<p><b>Erhaltungsgebote</b></p> <p>Es sollte in die Bebauungsvorschriften auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt Staufen den betroffenen Grundstückseigentümer per Bescheid nach § 178 BauGB verpflichten kann, die Pflanzgebote/Erhaltungsgebote nach § 9 Nr. 25 BauGB für Bäume umzusetzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein zusätzlicher Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.3.1	<p>Durch die im Plangebiet befindliche Sportanlage (Bolzplatz) besteht ein potenzieller Nutzungskonflikt. Für das Bebauungsverfahren wurde durch das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, Ettenheim,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr. 6591/837 vom 06.07.2022). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bolzplatz innerhalb des Plangebiets eine Überschreitung des maßgebenden Immissionsrichtwerts von bis zu 9 dB(A) verursacht wird. Durch eine Beschränkung der Nutzergruppe auf Personen bis einschließlich dem 14. Lebensjahr (Kinder) kann dieser Konflikt vermieden werden (vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG).                      Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung und konsequenter Umsetzung der Maßnahmen der in Kapitel 7 der o.g. gutachtlichen Stellungnahme aufgeführten Randbedingungen (entsprechende Einschränkung des Nutzerkreises), die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p>	
A.3.2	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Münstertalbahn (Strecken-Nr. 9434) und grenzt an die Landesstraßen L123 und L129. Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die potentiellen Lärmquellen wurden durch das Büro Jans in Ettenheim untersucht und die Ergebnisse in die Abwägung entsprechend eingestellt.</p>
A.3.3	<p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p>	
<b>A.4</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.4.1	<p>Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskatasters ist die Gemarkung. In der Gemeinde Staufen im Breisgau existieren drei Gemarkungen. Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Gemarkung Staufen. Deshalb sollte im zeichnerischen Teil neben dem Gemeindefnamen auch der Gemarkungsname aufgeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Gemarkungsname wird in die Legende zur Planzeichnung noch ergänzend aufgenommen.</p>
<b>A.5</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB</b>                      (Schreiben vom 05.09.2022)</p>	
A.5.1	<p>Wir, die Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald ALB haben keine Einwände an den Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Falkenstein (Neufassung)“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die im Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften unter den Punkten 4.1 und 4.3 stehenden Hinweise und Bestimmungen zwingend einzuhalten sind.</p>	
<b>A.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9</b>	<b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 10.10.2022)
<p><b>A.6.1 Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. 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 Lockergesteinen der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden ergänzend in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	
<p><b>A.6.2 Boden</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.3	<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>
A.6.4	<p><b>Grundwasser</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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/-?view=lgrb_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/-?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <a href="http://isong.lgrb-bw.de/">http://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die Fassung „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ wird im Umweltbeitrag hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.7	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p><b>A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 17.10.2022)</p>		
A.7.1	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zum o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die L 129 grenzt im Norden an das Bebauungsplangebiet an, unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Da wir uns jedoch innerhalb der OD befinden und laut Plan keine Veränderung am Straßenkörper durchgeführt wird (z.B. neue Zufahrt) bestehen gegen das o.g. Baugenehmigungsverfahren i.d.F. vom 27.07.2022 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.8 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 26.09.2022)</p>		
A.8.1	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Bei künftigen Planungen Ihrerseits bitten wir Sie uns, die Netze BW (vormals EnBW Regional AG) zukünftig über unsere Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zu beteiligen.</p> <p>Gerne senden Sie uns die Planungen in digitaler Form oder mit Internetadresse zum</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei künftigen Verfahren wird die Netze BW GmbH über die genannte Sammelpostadresse beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Download. Papierfertigungen werden bei uns digitalisiert (eingescannt) und anschließend entsorgt insofern keine Aufforderung Ihrerseits besteht die Papierfertigung zurück zu senden.</p> <p>Wenn nicht digital möglich, senden Sie die Papierunterlagen bitte an folgende Postanschrift:</p> <p>Netze BW GmbH  Genehmigungsmanagement Netzentwicklung Projekte  NETZ TEPM - Externe Planungsverfahren  Schelmenwasenstraße 15  70567 Stuttgart</p>	

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

<b>B.1</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b>  (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)</p>
<b>B.2</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b>  (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)</p>
<b>B.3</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b>  (gemeinsames Schreiben vom 04.10.2022)</p>
<b>B.4</b>	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>  (Schreiben vom 15.09.2022)</p>
<b>B.5</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  (Schreiben vom 06.09.2022)</p>
<b>B.6</b>	<p><b>bnNETZE GmbH</b>  (Schreiben vom 15.09.2022)</p>
<b>B.7</b>	<p><b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b>  (Schreiben vom 17.10.2022)</p>
<b>B.8</b>	<p><b>Stadt Bad Krozingen</b>  <b>B.9</b>  <b>Schreiben vom 19.09.2022)</b></p>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 10.09.2022)	
C.1.1	<p>Nach Rückkehr aus dem Urlaub habe ich im Rathaus-Blatt gelesen, dass die Planung für die Falkenstein-Siedlung überarbeitet wird.</p> <p>Ich möchte dies zum Anlass nehmen, eine Anregung an Sie und die Verantwortlichen zu geben, die vielleicht - es wäre schön - zugleich mitberücksichtigt werden könnte.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>Es geht um die Parksituation, und zwar speziell zwischen den Falkenstein-Gebäuden Schwarzwaldstr. 2 usw. und dem in 2021 fertiggestellten Gebäude Schwarzwaldstr. 1. An den Abenden und Wochenenden ist diese Parksituation besonders schlimm.</p> <p>Weitaus die meisten Fahrzeug, die direkt vor dem Gebäude Schwarzwaldstr. 2 parken, sind Bewohner der Falkensteinsiedlungen.</p> <p>Und - ich habe das Ordnungsamt, Frau Götz, dazu ebenfalls schon kontaktiert - sie parken des Weiteren bis weit in die Kurve bis direkt an die Wettelbrunner Straße und zur Tiefgarage in Schwarzwaldstr. 1.</p> <p>Dass dies grundsätzlich verboten ist, findet keinerlei Berücksichtigung. Weder durch die Parkenden noch durch das Ordnungsamt.</p> <p>Das bedeutet nicht nur eine erhebliche Einschränkung für die offiziellen Parkplatznutzer der Falkenstein-Parkplätze (die nur eine Fahrbahnbreite haben, um aus ihrem Parkplatz zu fahren und die eingeschränkte Sicht), sondern für uns Bewohner, Lieferdienste, Besucher, Handwerker oder auch Notfallfahrzeuge, etc., bringt es auch ein großes Risiko mit sich, denn die Fußgänger aus dem Zentrum kommend müssen durch die Autos hindurch laufen, obwohl ihre Sicht durch Fahrzeuge stark behindert ist.</p> <p>Wenn wir aus der Tiefgarage fahren, ist rechts und links keine Sicht gegeben und die in der Kurve Parkenden müssen weit umfahren werden.</p> <p>Auch ist dieser Straßenbereich zwischen Schwarzwaldstr. 2 und 1 ein Teil des</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Parkplatzsituation ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Hierzu sind im zeichnerischen Teil entsprechende Stellplatz-, Garagen- und Tiefgaragenzonen festgesetzt, welche im Wesentlichen der heutigen Bestandssituation bzw. den bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Falkenstein“ entsprechen. Unabhängig hiervon kann die Stadt Staufen im Breisgau bei einer gegebenen Notwendigkeit, die genannte „gefährliche und unerfreuliche“ Parksituation im öffentlichen Straßenraum durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen regeln.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schulwegs aus den Wohngebieten Richtung Schulen morgens und mittags zurück.</p> <p>Die Parkplätze, die seinerzeit bei Bau der Falkenstein-Siedlung angelegt wurden, mögen zu der Zeit ausreichend gewesen sein. Sie sind es jetzt offenbar lange nicht mehr.</p> <p>Damals waren es Soldaten und deren Familien. Heute sind es Menschen aus allen Berufsgruppen, also vielfach Handwerker etc., die nach der Arbeit ihr Firmenfahrzeug mit nach Hause bringen und dann einen zusätzlichen Parkplatz benötigen. Regelmäßig sind die vor der Schwarzwaldstr. 2 geparkten Firmenfahrzeuge zu sehen mit ihren Beschriftungen.</p> <p>Hinzu kommt: Früher gab es zumeist ein Familienauto, heute haben die Ehefrauen und älteren Kinder auch schon zumeist Führerschein und Auto. Doch wohin?</p> <p>Wenn Sie also Planungen zur Falkenstein-Siedlung vornehmen, wäre es m.E. die Überlegung wert, ob nicht in bestimmten Bereichen des Gebietes dieser Siedlung zusätzliche Parkplätze integriert werden könnten.</p> <p>Ich meine, es wäre eine gute Gelegenheit, die gefährliche und unerfreuliche Parksituation zu entzerren. Danke.</p>	
<b>C.2</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 13.09.2022)	
C.2.1	<p>Im Nachgang zu meiner eMail vom 10.9. hinsichtlich der Überplanung Falkenstein und der Parksituation zwischen Schwarzwaldstr. 1 und 2 sende ich Ihnen anbei Aufnahmen mit Blick von Schwarzwaldstr. 1 aus auf die betreffende Straße, - stark befahren und zugleich Schulweg.</p> <p>Diese führt nach hinten rechts (im Foto nach oben links) zu weiteren Eingängen der Falkenstein-Siedlung und deren Parkplätzen.</p> <p>Entlang Schwarzwaldstr. 1 zumeist Parkende der Falkenstein-Siedlung bis rechts zur Feuerwehr-Einfahrt (siehe auch Gefahrensituation der fahrenden Kinder 3521) und darüber hinaus....</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer C 1.2.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		