

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
31.01.2024	GVV St. Peter	Seitens des GVV St. Peter weisen wir auf die rechtzeitige Antragstellung zur Aufnahme bei der nächsten FNP-Änderung hin.	Die entsprechende Anpassung des FNP – der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt – wird bei der nächsten FNP-Änderung beantragt.
12.02.2024	Regionalverband Südlicher Oberrhein	der Bebauungsplan entwickelt sich laut Ziffer 1.6 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3,8 ha und setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet SO Klinik fest. Durch die Planung soll die bereits bestehende Rehaklinik modernisiert und erweitert werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.02.2024	Netze BW GmbH	der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Übersicht siehe Anlage 1 dieser Aufstellung! Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt weiterhin durch eine kundeneigene Trafostation. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	Die Versorgungsanlagen sind entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen. Ist in der Begründung so aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen und durch den Bauherren / Architekten beachtet.

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Angaben zur Leitungsauskunft werden unter Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Weitere Beteiligung erfolgt.</p> <p>Entsprechende Benachrichtigung wird vorgenommen.</p>
16.02.2024	IHK Südlicher Oberrhein	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.1.2024 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:</p> <p>Die Rehaklinik Glotterbad in Glottertal soll erweitert und in Teilen umgebaut werden.</p> <p>Vorgesehen ist im Wesentlichen der Neubau eines weiteren Bettenhauses, der Neubau von Speisesaal / Gymnastik / Gruppenräume und der Neubau der Zentrale. Die Neubauten von Speisesaal und der Zentrale ersetzen dabei Bestandsgebäude. Hinzukommen sollen eine neue grundstücksinterne Zufahrt sowie die Neuordnung und Erweiterung der Stellplätze. Mit vorliegendem Bebauungsplan sollen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und gleichzeitig der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt werden.</p> <p>Angesichts der großen Bedeutung der Rehaklinik als einer der größten</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Arbeitgeber in der Gemeinde, aber auch für den Tourismussektor in Glottertal und darüber hinaus wird das Modernisierungs- und Erweiterungsvorhaben und die hierzu erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes begrüßt. Die Gemeinde kann mit der Aufstellung des Plans einen Beitrag zur Zukunftssicherung des wichtigen Betriebs leisten.</p> <p>Angesichts der hohen Flächeninanspruchnahme oberirdischer Stellplätze und der großen Bedeutung einer attraktiven, naturnahen, wie Erholung bietenden Gestaltung der Außenbereiche für eine solche Einrichtung wird erneut ange-regt, den ruhenden Verkehr so weit wie möglich in Tiefgaragen unterzubrin-gen und dies entsprechend §12 BauNVO auch über Bauvorschriften zu sichern. Dabei wird begrüßt, dass die Möglichkeit für Tiefgaragen bereits planungsrechtlich gegeben sein wird, indem diese explizit auch auf den nicht bebaubaren Flächen zugelassen werden.</p> <p>Angesichts des Fachkräftemangels auch bzw. gerade im Gesundheitsbereich halten wir es (unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren) zu-dem für wesentlich, auch für das Personal eine attraktive ÖPNV-Anbindung (optimalerweise für beide Kliniken) bereit zu stellen. Ein großer Teil der Mitar-beiterInnen stammt aktuell wohl direkt aus der Gemeinde Glottertal.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Versiegelungsgrad liegt unterhalb der Schwelle eines ländlich geprägten Einfamilienhausgebietes. Die Möglichkei-ten Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen sind im Rah-men der zu berücksichtigenden Bestandsbebauung und der notwendigen Technikräume in der Planung ausgeschöpft. Regelungen nach § 12 Abs. 4 BauNVO sind insoweit ent-behrlich. Die angeregte Festsetzung stünde unter der Bedin-gung, dass besondere städtebauliche Gründe vorliegen, dies ist nicht ersichtlich.</p> <p>Liegt im Eigeninteresse des Betreibers.</p>
01.03.2024	LRA Breisgau-Hoch-schwarzwald	<p>FB 410 – Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>3.1 In Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird zwischen „Garagen“ auf der einen und „offenen und nicht überdachten Stellplätzen (z.B. Carports oder Überdachung mit Photovoltaik)“ auf der anderen Seite unterschieden. Da Garagen naturgemäß ebenfalls überdacht sind, regen wir an, in der Begründung die Begriffe Garage und überdachter Stellplätze noch voneinander abzugrenzen. Wir machen in dem Zusammenhang auf ein Urteil des VGH BW aufmerksam, wonach überdachte Stellplätze, die dem Abstellen von Kfz dienen, Carports sind. Diese seien als Garagen i.S.d. §2 Abs. 8 Satz 2 LBO einzustufen (VGH BW, Urt. v. 29.7.21 – 5 S 1214/18, juris). Möchte die Gemeinde die Begrifflichkeiten abweichend von dieser Rechtsprechung verstanden wissen, bedarf es im Bebauungsplan den hierzu nötigen Begriffsdefinitionen.</p> <p>3.2 Im Vergleich zur Fassung aus der Frühzeitigen Beteiligung wurden in den Entwurf der Planzeichnung zur Offenlage Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß Ziffer 15.14 der Anlage zur PlanZV eingefügt (sog. Knödel- oder Perlenschnurlinien). Allerdings gibt die Planung nicht hinreichend darüber Aufschluss, welche Nutzungen hierdurch voneinander abgegrenzt werden sollen. Da ein einheitliches Sondergebiet festgesetzt wird, ist anzunehmen, dass sich die Abgrenzung auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränkt. Hierfür spricht auch der Verweis auf §16 Abs. 5 BauNVO in der Legende zur Planzeichnung. Das Nutzungsmaß ist vorliegend durch</p>	<p>Zu 3.1: Die Festsetzungen der Ziffern 4.1 und 4.2 werden differenziert.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>die Grundflächenzahl, die Höhe baulicher Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse abschließend definiert. Da die Höhen- und Vollgeschossfestsetzungen (sowie Bauweise, Dachform und Dachneigung) in den jeweiligen Baufenstern eine klare Verortung haben, können sich die Knödelnlinien nach unserem Verständnis nur auf die festgesetzte Grundflächenzahl beziehen. Das Plangebiet wird demnach in mehrere Teilflächen gliedert, in denen jeweils die GRZ eingehalten werden muss. Hierzu bestehen Bedenken, da es abgegrenzte Teilflächen gibt, die den zulässigen Versiegelungsgrad von 0,3 bereits im Bestand augenscheinlich überschreiten dürften (z.B. Südostflügel / Haus Kandel der Bestandsklinik).</p> <p>Wir regen daher an zu prüfen, ob es erforderlich ist, für das einheitliche Grundstück Flst.-Nr. 116 Teilflächen zu bilden und die Versiegelung somit in räumlicher Hinsicht noch weiter vorzugeben, als dies durch die festgesetzten Baufenster bereits der Fall ist. Falls an der Aufteilung festgehalten wird, sollte in der Planung noch Anlass, Gegenstand und Reichweite der Knödelnlinien zum Ausdruck gebracht werden.</p>	<p>Zu 3.2: Die Perlenschnurlinie als Abgrenzung zwischen Art und Maß der Nutzung sollte die unterschiedlichen Höhenentwicklungen, Bauweisen und Dachausbildungen gegeneinander abgrenzen. Demgemäß ist in der Nutzungsschablone auf den jeweiligen Planeintrag hingewiesen, dagegen ist die angegebene Grundflächenzahl auf das Gesamtgrundstück bezogen. Um dies zu verdeutlichen, wird die entsprechende Trennungslinie auf die Baufelder beschränkt und soweit der Planeintrag außerhalb des Baufeldes steht, dieser durch Zuordnungsstrich dem Baufeld angegliedert.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>3.3 Wie bereits zugesagt, bitten wir bei Übersendung der ausgefertigten Fassung des Bebauungsplans um Vorlage eines geeigneten Hinweis-aufklebers, der zur eindeutigen Kennzeichnung seines Außerkrafttre-tens auf den bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reha-Kli-nik Glotterbad“ angebracht werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröf-fentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zent-rale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu ma-chen (vgl. §3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anre-gungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen einge-gangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefer-tigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>	<p>Zu 3.3: Der entsprechende Aufkleber wird mit den Satzungsunterla-gen übersandt.</p> <p>Wird entsprechend beachtet.</p> <p>Wird entsprechend vorgenommen.</p> <p>Wird entsprechend beachtet.</p> <p>Wird entsprechend übersandt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) 	<p>Eine Mehrfertigung geht dem Regierungspräsidium Freiburg zu.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<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>	
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 420 - Naturschutz</p> <p>1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Wir haben bereits umfangreich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Zur Offenlage wurde nun auf Basis der Detailkartierungen und der Arterfassungen der Umweltbericht überarbeitet, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz angepasst und das Artenschutzgutachten erarbeitet. Ebenfalls wurden plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>1.1 Artenschutz</p> <p>In der Vegetationsperiode 2023 wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Tiergruppen Käfer, Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse durch das Büro Kunz-GaLaPlan (Stand: 26.10.2023) durchgeführt. Dabei wurden die Käferarten Hirschkäfer und Balkenschröter, die Erdkröte, die Zauneidechse und 17 Vogelarten mit typischen Kulturfolgern sowie wenigen Waldarten (z.B. Haussperling, Rotmilan, Waldkauz) sowie Nachweise von zahlreichen Fledermäusen (insb. Zwergfledermäuse) festgestellt. Mehrere Strukturen im Plangebiet werden als Leitlinie insb. für Jagd- und Nahrungsflüge von Fledermäusen genutzt. Ebenfalls befindet sich in einem Gebäude im nördlichen Plangebiet sowie ggf. in weitere Gebäuden Quartiere und Wochenstuben der Zwergfledermaus. Diese Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen und bleiben unverändert erhalten. Jedoch könnten die Dachbereiche und Außenfassaden abzureißender Gebäude als Tagesverstecke und Zwischenquartiere genutzt werden. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bau- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen sind formuliert. Nach Abschluss der Arbeiten stehen laut Gutachter wieder ausreichend Flächen, Quartiere und Habitate für Fledermäuse zur Verfügung.</p> <p>Laut Gutachten wird bei Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten. Diese Einschätzung wird aus naturschutzfachlicher Sicht geteilt. Die aufgeführten Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen und durch eine Umweltbaubegleitung sowie ein Monitoring zu begleiten.</p> <p>1.2 Umweltbericht</p> <p>In Kapitel 2.2.1 fehlt die Beschreibung des Biotoptyps 60.50 „kleine Grünfläche“. In der Bilanzierung ist diese jedoch berücksichtigt.</p> <p>Vermeidungs-/Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>In Kap. 5.1.1 und 9 des Umweltberichts sowie in verschiedenen Kapiteln der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und (vorgezogenem) Ausgleich formuliert. Diese sind vollumfänglich umzusetzen. Eine Umweltbaubegleitung sowie ein Monitoring sind erforderlich und einzurichten.</p> <p>Folgende Konkretisierungen und Ergänzungen sind in den Maßnahmenbeschreibungen und somit auch in den planungsrechtlichen Festsetzungen zu ergänzen:</p> <p><u>Maßnahme E1:</u> Zur Entwicklung eines Streuobstbestandes mit extensivem Grünland ist eine zweischürige Mahd mit Abtrag des Mahdguts zu etablieren. In der Maßnahmenbeschreibung ist zu ergänzen bzw. anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Fläche darf nicht gedüngt werden. 	<p>Wird durch die Gemeinde entsprechend beauftragt und kostenmäßig durch den Investor erstattet.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Der Biotoptyp 60.50 „kleine Grünfläche“ wird im Kapitel 2.2.1 ergänzt.</p> <p>Wird entsprechend beachtet.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. In der Maßnahmenbeschreibung wurden die aufgeführten Punkte ergänzt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bodenverbesserungsmaßnahmen (wie z.B. Striegeln) sind zu unterlassen. ➤ Eine extensive Beweidung zur Herstellungspflege ist auszuschließen, diese ist ggf. erst NACH Schaffung der extensiven Fettwiese bei einem guten Weidemanagement (kurzer Stoßbeweidung) möglich. <p>In der Pflanzliste sind keine Streuobstbäume aufgeführt. Diese sind zu ergänzen. Hier wird auf die Liste der regionaltypischen Streuobstbäume des LEV (siehe Anlage) verwiesen.</p> <p>Anlage regionaltypische Streuobstbäume siehe Anlage 2 dieser Aufstellung!</p> <p><u>Maßnahme E2:</u> Entwicklung einer Extensiven Fettwiese/Magerwiese</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Herstellungspflege: Die vorgesehene Saumvegetation/Altgrasstreifen sollte mindestens 5 m breit sein. Aus naturschutzfachlicher Sicht wären bis zu 10 m Breite sinnvoll und wünschenswert. ➤ Ebenfalls ist zu ergänzen, dass die überjährigen Altgrasbestände über die Fläche „wandern“ müssen und somit immer an anderer Stelle liegen. Ansonsten kann es zu dem ökologisch unerwünschten Effekt der Verfilzung kommen. ➤ Entwicklungspflege: Hier ist beim Altgrasstreifen (entsprechend der Formulierung in der Herstellungspflege) zu ergänzen, dass dieser im 2-Jahres-Turnus nur gemäht wird. Ebenfalls ist dieser von 	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Streuobstbäume werden in der Pflanzliste ergänzt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die zusätzlichen Maßnahmen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege der externen Ausgleichsmaßnahmen werden ergänzt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>einer möglichen Beweidungsfläche entsprechend auszuzäunen.</p> <p><u>Totholzpyramiden:</u> Die zu fällenden Bäume sind in einer Länge von mind. 3 m abzusägen. Sofern hier Löcher, Wunden oder sonstige Öffnungen mit potentiell Mulm vorhanden sind, sind diese fachgerecht vor der Fällung zu verschließen, sodass der Mulm in den Baumstücken enthalten bleibt und die Habitate somit weiterhin ihre Funktion erfüllen. Bei der Umsetzung der Baumstämme ist mit hoher Sorgfalt vorzugehen. Neben der Schaffung von Totholzpyramiden mit sehr steil aufgestellten Baumstämmen sind einzelne Baumstämme auch an bestehende Gehölzstrukturen und Bäumen in räumlicher Nähe anzulehnen oder anzubinden, sodass diese weiterhin ihre ökologische Funktion (insb. auch für Totholzkäfer und Fledermäuse) als stehendes Totholz erfüllen. Die Maßnahme ist zwingend von einem Käfer-Spezialisten bzw. der Umweltbaubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Die neuen Standorte der Baumstämme sind in einer Karte im Rahmen der Umweltbaubegleitung/des Monitorings darzustellen.</p> <p>Es wird aufgrund des Nachweises zahlreicher Fledermäuse unter anderem mit Quartiersnutzung empfohlen, an den Fassaden der neuen Gebäude auch entsprechende Fledermaus-Einfluglöcher, in die Fassade integrierte Fledermaus-Kästen bzw. auf dem Dach entsprechende Fledermaus-Ziegel einzubauen.</p>	<p>Dies wird im Artenschutzgutachten sowie im Umweltbericht berücksichtigt und ergänzt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die zusätzlichen Maßnahmen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege der internen Ausgleichsmaßnahmen werden ergänzt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>1.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Die Anpassungen der Ökopunkte im Planungswert sind fachlich entsprechend begründet und aufgeführt. Dies ist nachvollziehbar. Das Kompensationsdefizit für das Schutzgut „Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt“ von 39.245 Ökopunkten und für das Schutzgut „Boden“ von 24.516 Ökopunkten (insgesamt 64.226 Ökopunkten) wird in Form von externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Nach Umsetzung der Maßnahmen ist laut Bilanz das Vorhaben mit einem Überschuss von 465 Ökopunkten ausgeglichen.</p> <p>1.4 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i.S.d. §1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen.</p> <p>Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, hat die Gemeinde zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist unter Ziffer 5 des ersten Teils der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Flächen sind für den Ausgleich geeignet und verfügbar.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Zur Sicherstellung der externen Ausgleichsmaßnahme wird ein städtebaulicher Vertrag</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt ist.</p> <p>Entgegen der auf Seite 25/26 des Textteils genannten Formulierung empfehlen wir hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen Grundstückseigentümer zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der / die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p> <p>1.5 Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Glottertal in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. §17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>zwischen Grundstückseigentümer (DRV) und Gemeinde geschlossen.</p> <p>Wird entsprechend vorgenommen.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Die Begründung in der Abwägungstabelle, dass bezüglich der Stellplätze die Anordnung von Parkdecks oder Parkhäusern einen landschaftlich größeren Eingriff darstellen, wird nicht geteilt. Aufgrund des vorgeprägten Geländes und der bestehenden Gebäudestrukturen kann durch entsprechende Architektur auch ein flächen- und bodenschonendes Parkdeck/Parkhaus geschaffen werden, welches nicht als „Störkörper“ in der Landschaft wahrgenommen wird. Diese schonende Bauweise wäre somit für alle Schutzgüter vorteilhaft.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde unter verschiedenen Aspekten geprüft. Zu berücksichtigen sind die Anordnung einer solchen Anlage in dem nur mit 3 kleinen Gebäuden oberhalb bestehenden, sonst freien östlichen Hangbereich, die Topografie des ausschließlich in Frage kommenden Standortes, die Zufahrt, die innere Gebäudestruktur, ggf. die notwendige Solarbedachung. Daraus resultiert eine 2- bis 3-geschossige Anlage, die die westliche Ansicht in der Talansicht von jetzt ca. 122 m Frontlänge um weiter 50 – 60 m (= 40-50 %) verlängern würde. Dagegen bleibt die Erweiterung / Ersatzbebauung auf den bestehenden Westbereich, gestaffelt hinter der 120 m Linie zurück. Hinzu kommt die talparallele Ausrichtung eines Parkgebäudes im Gegensatz zur diagonalen Ausrichtung des Bestandes und der Erweiterung sowie die freie, aufgrund der ökologischen Maßnahmen auch nur sehr bedingt eingrünbare, südöstliche, sehr exponierten Hangzone. Dem steht eine moderate Gesamtversiegelung, die geringere Akzeptanz von Parkgebäuden und die mangelnde Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage gegenüber. Die</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Wir regen weiterhin an, dass eine entsprechende Festsetzung oder ein Hinweis im Bebauungsplan erfolgt, dass die Parkplätze und Fahrradabstellplätze mit Photovoltaik Überdachung vorgesehen werden sollten.</p>	<p>erneute Abwägung führt zu keinem abweichenden Ergebnis. Hierfür sind umfangreiche gesetzliche Regelungen getroffen, die ohnehin Gegenstand der Baugenehmigung sind, so dass ein Hinweis entbehrlich ist.</p>
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 430/440 – Umweltrecht / Wasser & Boden</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Altlasten <small>(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Hess, 0761/2187-4461 oder Norbert.Hess@lkbh.de)</small> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rehaklinik Glotterbad" beinhaltet neben der in Ziffer 3.1 der Nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise (Seite 17 der Bebauungsvorschriften) bereits genannten Altlastfläche „AS/EV-Tankstelle Glotterbad / Glottertal LKBH“ (BAK-Nr. 07483-000) auch die dort bisher nicht erwähnte Altlastfläche „AS/ Schießstand Sonnenbühl /Glottertal LKBH“ (BAK-Nr. 07501-000) auf dem Grundstück Flst. Nr. 5/15, Gemarkung Oberglottertal. Für beide Altlastflächen werden in Beweisniveau 1 mit Handlungsbedarf B Kriterium Entsorgungsrelevanz geführt (historische Erhebung ohne technische Erkundung). Neben den bereits unter Ziffer 3.2 der Nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise (Seite 18 der Bebauungsvorschriften) gemachten Ausführungen ist außerdem zu beachten, dass bei einem neuen</p>	<p>Zu 3.1: Die entsprechende Altlastfläche „Schießstand Sonnenbühl“ wird nachrichtlich ergänzt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauvorhaben mit anfallendem Erdaushub in den genannten Bereichen die Abfallfrage zu behandeln ist. Hierfür ist ein geeigneter Gutachter zur Begleitung eines geplanten Bauvorhabens einzuschalten. Eine Dokumentation mit Kurzbericht ist dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Wasser und Boden (FB 440), anschließend vorzulegen.</p> <p>3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>(Fachliche Ansprechpartnerin: Frau Dr. Aßmann, 0761/2187-4411 oder Sabine.Assmann@lkbh.de)</p> <p>Das Plangebiet wird auf kurzer Strecke an der westlichen Seite vom „Badbächle“ durchflossen, einem Gewässer 2. Ordnung. Entlang von Gewässern 2. Ordnung gilt gemäß §29 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) beidseitig ein gesetzlicher Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m im Innenbereich und 10 m im Außenbereich. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstands, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Gemäß §38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen unter anderem der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Darüber hinaus gewährleistet der Gewässerrandstreifen auch die Möglichkeit zur Unterhaltung des Gewässers. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen verboten.</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzt.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Der 5 m breite Gewässerrandstreifen entlang des „Badbächle“ ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen sowie im Textteil ein Hinweis auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen (§29 WG, §38 WHG) aufgenommen.</p> <p>Von nordöstlicher Seite fließt ein weiteres Gewässer am Rande des Plangebietes entlang, welches nicht als Gewässer 2. Ordnung im amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) eingetragen und im Planbereich auf ganzer Länge verdolt ist. Die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Das „Badbächle“ ist nicht in den aktuellen Hochwassergefahrenkarten abgebildet. Eine Hochwassergefährdung ist nicht bekannt.</p> <p>Die Gemeinde Glottertal lässt aktuell ein Starkregenrisikomanagementkonzept erarbeiten.</p> <p>Erste Ergebnisse liegen der unteren Wasserbehörde noch nicht vor. Es wird jedoch empfohlen bei Vorliegen der Starkregenrisikokarten gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Entsprechende Vorkehrungen wurden parallel im Rahmen des Bauantrages untersucht und ausgearbeitet.</p>
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 450 - Gewerbeaufsicht</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Der Anregung bzgl. einer Schalltechnischen Untersuchung wurde gefolgt und diese den Unterlagen hinzugefügt. Im Bericht Nr. M173686/01 vom 30.06.2023 der Müller-BBM Industry Solutions GmbH wurden die</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>im zukünftigen Erweiterungszustand an den maßgeblichen Immissionsorten hervorgerufenen Schallimmissionen betrachtet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allg. Wohngebiete an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten sind.</p> <p>Allerdings weist die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 30.06.2023 einige Punkte auf, die nochmals genauer zu betrachten wären. Erst nach entsprechender Betrachtung und ggf. Korrektur kann tatsächlich eine Aussage zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm getroffen und mögliche Unplausibilitäten ausgeschlossen werden.</p> <p>So heißt es auf S. 11 im pdf, dass gemäß Betriebsbeschreibung während der Nachtzeit keine Pkw-Fahrten durch Mitarbeiter erfolgen. Gleichzeitig wird angegeben, dass die Mitarbeitenden im Bereich Küche und Service im 2-Schichtbetrieb von 06:00 – 22:00 Uhr arbeiten. Somit ist von einer Anfahrt vor Schichtbeginn – also bei der 1. Schicht im Nachtzeitraum vor 6:00 Uhr auszugehen. Genauso gestaltet sich die Überlegung bei den Mitarbeitenden im Pflegebereich, die im 3-Schichtbetrieb beschäftigt sind. Wenn tatsächlich keine Pkw-Fahrten der Mitarbeitenden in der Nachtzeit erfolgen, müsste eine Schicht bereits deutlich vor 22:00 Uhr beginnen und bis deutlich nach 6:00 Uhr andauern. Die Nachtschicht wäre also deutlich länger als die beiden Schichten während des Tagzeitraums.</p>	<p>a) Arbeits- / Schichtzeiten</p> <p>Die Arbeits- / Schichtzeiten gründen auf den Angaben des Abteilungsleiters Technik der Rehaklinik Glotterbad, Herrn Martin Beyer, gemäß Mail vom 14.04.2023. Auf ergänzende Nachfrage des Gutachters wurde von Herrn Martin Beyler mit Mail vom 05.06.2023 mitgeteilt: „Nach Rücksprache mit dem Küchenleiter kommt kein Mitarbeiter vor 6:00 Uhr in die Rehaklinik Glotterbad“. Der Nachtdienst wurde in der Mail vom 14.04.2023 mit Beginn ab 19:00 Uhr, Ende 7:00 Uhr angegeben (Tagdienst ab 7:00 Uhr, Ende unterschiedlich, Spätdienst ab 10:45 Uhr, Ende 19:00 Uhr).</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Auf S. 15 wird ausgeführt, dass für den unteren Parkplatz im Bereich Bad-/Gehrenstraße die Fahrwege aufgrund des Anschlusses an den öffentlich gewidmeten Teil der Badstraße nicht zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden gemäß S. 10 an allen betrachteten Immissionsorten die vollen Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit der Begründung, dass keine gewerblichen Anlagen auf die betrachteten Immissionsorte einwirken, angesetzt. Hierzu sei zu bedenken, dass die Beurteilungspegel an IO 2 mit 52 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts nur 3 bzw. 1 dB(A) und an IO 4 mit 54 dB(A) tags nur 1 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach TA Lärm liegen.</p> <p>3.2 Wir empfehlen die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. M173686/01 vom 30.06.2023 der Müller-BBM Industry Solutions GmbH als Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen inkl. Berichtsnummer und</p>	<p>Davon unabhängig sind in Tabelle 7 insgesamt in der lautesten Nachtstunde 8 PKW-Bewegungen angesetzt (2 Tiefgaragen, 2 Parkplätze Ost, 4 Besucher auf Parkplatz Sonnenbühl).</p> <p>b) Parkplatz Bad- / Gehrenstraße</p> <p>Dieser Parkplatz schließt direkt an die öffentliche Straße an und die Pkw fahren nicht wie bei den anderen Parkplätzen erst eine längere Strecke über Privatgrund. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse werden die Fahrwege der Pkw an dieser Stelle daher nicht gesondert als Schallquelle „Linien-schallquelle“, sondern in Form eines Zuschlags für den Durchfahranteil gemäß Parkplatzlärmstudie für die Schallquelle „Parkplatz“ berücksichtigt. Der Zuschlag beträgt für diesen Parkplatz 3,7 dB. Ansonsten sind die Fahrbewegungen der Pkw auf der öffentlichen Straße nicht dem Anlagenlärm, sondern dem Verkehrslärm anzurechnen.</p> <p>Wie vorstehend erläutert, sind daher keine Änderungen des Gutachtens vorgesehen.</p> <p>Zu 3.2: Der Bericht dient der Abklärung möglicher Konflikte, er trifft keine Festsetzungen und stellt daher keinen Bestandteil des</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Datum zu nennen, um eine eindeutige Zuordnung zu gewährleisten.</p> <p>3.3 Im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wird auf die immissionsbedingten Belastungen während der Bauarbeiten hingewiesen. Es wird eine mittlere Auswirkung auf die umliegenden Erholungsgebiete angegeben. Unplausibel erscheint jedoch die unbegründete Änderung im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung. Dort sind die mittleren Auswirkungen auf die umliegenden Erholungsgebiete mit der Bedingung angegeben, sofern der Klinikbetrieb für den Zeitraum der Baumaßnahmen eingestellt wird.</p> <p>Wir weisen diesbezüglich nochmals darauf hin, dass Baustellen so errichtet und betrieben werden müssen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) festgesetzten Immissionsrichtwerte, insbesondere auf die maßgebenden Immissionsorte eingehalten sind.</p> <p>3.4 Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst kompetent.</p> <p>3.5 Auch bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlicher Betriebe können Beschwerden von Anwohnern nicht ausgeschlossen werden. Wir halten es daher für angezeigt, die Einhaltung der</p>	<p>Bebauungsplanes dar. Wie der Übersichtsplan oder die Begründung einschließlich Umweltbericht ist er der Satzung daher beigelegt, die Berichtsdaten sind in der Satzung genannt.</p> <p>Zu 3.3: Es handelt sich bei der frühzeitigen Beteiligung um eine Fehleinschätzung des Landschaftsplaners. Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass die Klinik weiterbetrieben werden kann (siehe auch Hinweis auf AVV Baulärm), nicht umgekehrt.</p> <p>Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf den Umweltbelang Erholung zu rechnen, da die umliegenden Erholungsgebiete durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zu 3.5: Eine Konfliktverschärfung durch die Erweiterung ist nicht erkennbar. Es handelt sich um die typischen Auswirkungen</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Immissionsgrenzwerte nach TA Luft und TA Lärm bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu betrachten. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden.	landwirtschaftlichen Handelns, eine gute fachliche Praxis ist dabei zu unterstellen.
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 510 - Forst</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Die in der frühzeitigen Beteiligung geforderte Anpassung der Unterlagen wurde vorgenommen. Forstliche Belange sind nun nicht mehr berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 520 – Brand- & Bevölkerungsschutz</p> <p>3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Im Brandfall muss für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr (§15 LBO) eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen (§2 Abs. 5 LBOAVO). Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§3 FwG, §2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Sondergebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	Die Löschwasserversorgung wurde durch die Bauherrschaft / Architekt abgeklärt.
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 540 - Flurneuordnung</p> <p>2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes:</p>	

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		2.1 Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Zusammenlegung Glottertal. 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Wir weisen darauf hin, dass Änderungen der Flurstücksgrenzen innerhalb der Zusammenlegung und an der Gebietsgrenze mit der unteren Flurbereinigungsbehörde abzustimmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Breisgau-Hochschwarzwald	FB 580 - Landwirtschaft 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Landwirtschaftliche Belange sind von Erweiterung und Umbau der bestehenden Rehaklinik in der Gemeinde Glottertal auf der Gemarkung Oberglottertal nicht direkt betroffen. 3.2 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir darauf hingewiesen, dass bei der Festsetzung des Kompensationsausgleichs die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß §15 Abs. 6 NatSchG bei der Flächenauswahl frühzeitig, das heißt noch in der Planungsphase unabhängig vom Flächeneigentümer, zu beteiligen ist. Zur vorliegenden Offenlage wurde zwei externe Grünlandaufwertungsmaßnahmen E1 und E2 über insgesamt 1,52 ha ohne Rücksprache mit uns festgelegt. Aufgrund der Lage am Waldrand können diese Maßnahmen aus agrarstruktureller Sicht mitgetragen werden.	Aufgrund des Zeitdruckes zur Schaffung von Baurecht und dem internen Abstimmungsbedarf Eigentümer Deutsche Rentenversicherung, landwirtschaftlicher Pächter, Klinik als Pächter ist eine frühzeitige Beteiligung des Landwirtschaftsamtes entfallen. Die Zustimmung wird begrüßt.

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>3.3 Folgende Hinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, ÖVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichtigen. ➤ Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden. 	<p>Zu 3.3: Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziffer III, 12 Bauungsvorschriften aufgenommen.</p>
04.03.2024	RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01711 vom 16.05.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.05.2023:</u></p> <p>B Stellungnahme</p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung der Stellungnahme vom 16.05.2023:</u></p> <p><i>./.</i></p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><i>bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Paragneisen des kristallinen Grundgebirges. Diese werden in Tallage bzw. am Hangfuß von Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen, Holozänen Abschwemmmassen und Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zu den aktuell geplanten Baumaßnahmen liegen entsprechende Bodengutachten vor, diese erfassen aber nicht den Gesamtbereich des Bebauungsplanes. Daher werden die geotechnischen Hinweise entsprechend übernommen.</i></p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><i>unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen am westlichen Rand des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Boden</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter bodenkundlicher Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein bodenkundliches Gutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen</i></p>	<p><i>Entsprechende Gefährdungen durch Steinschlag und Felssturz sind nicht bekannt geworden. Der mit dem Bodengutachten zu den Baumaßnahmen beauftragte Geologe wird die fragliche Stelle beurteilen.</i></p> <p><i>Entsprechende Bodengutachten für die Baumaßnahme liegen vor.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Geodaten im Verbreitungsbereich von Braunerden aus Paragneisschutt führenden Fließerden bzw. Hangschutt im oberen Hangbereich sowie von Parabraunerde-Braunerden, Braunerden und Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden am Hangfuß. In Tallagen treten Gleye, Kolluvium-Gleye, Nassgleye aus jungen Umlagerungsbildungen, Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen und Brauner Auenboden-Auengleye aus Auensand auf.</i></p> <p><i>Generell der Hinweis, dass nach §2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten,</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes im Zuge der Baumaßnahme wird geprüft.</i></p> <p><i>./.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50.000) (LGRB-Kartenvierer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, https://i-song.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</i></p> <p><i>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Merkblatt siehe Anlage 3 dieser Aufstellung!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Folgende Behörden haben erklärt, dass sie nicht berührt werden bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben:

- 31.01.2024 | Gemeinde St. Peter
- 06.02.2024 | badenova NETZE GmbH
- 07.02.2024 | WVV Mauracherberg
- 13.02.2024 | Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
- 15.02.2024 | Gemeinde Denzlingen
- 15.02.2024 | GVV Denzlingen, Vörstetten, Reute
- 01.03.2024 | LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 320 – Gesundheitsschutz
- 01.03.2024 | LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 470 – Vermessung & Geoinformation
- 01.03.2024 | LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 530 – Wirtschaft & Klima

04.03.2024 | Stadt Freiburg

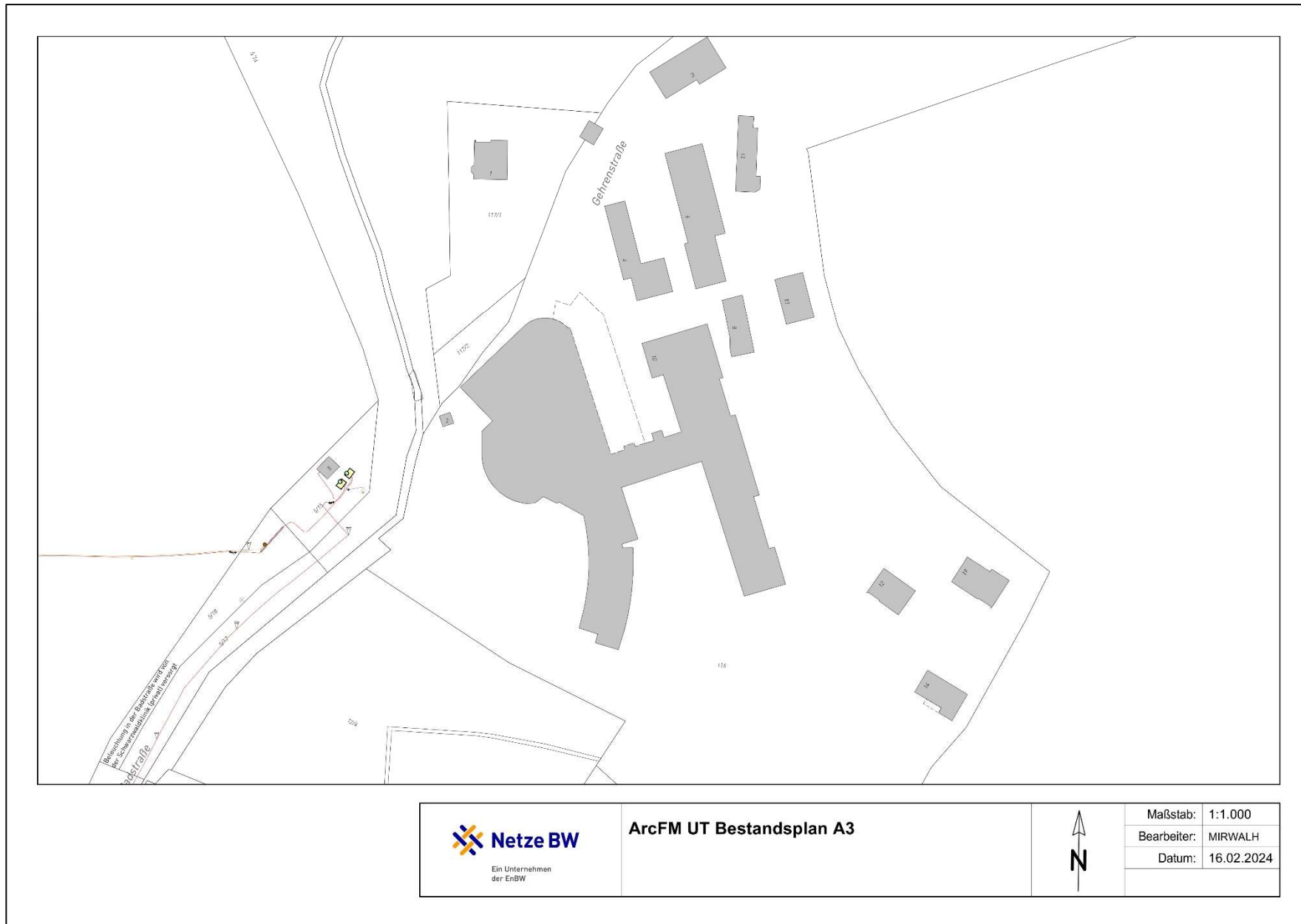
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen!

Freiburg, den 18. April 2024

Architekturbüro Thiele

Thomas Thiele, Freier Architekt

Engesserstraße. 4a, 79108 Freiburg





Empfohlene Streuobstbäume in der Region

(unkompliziert kultivierbare, verfügbare und etablierte Sorten, teils regionaltypisch)

Apfelsorten

Sorte	Erntewoche	Eignung für Höhenlagen / Regionalsorte
Bittenfelder Sämling	42	
Blumberger Langstiel	38	regional
Brettacher	40	X
Champagner Renette	40	X
Danziger Kant	36	X
Freiherr von Berlepsch	37	
Gewürzluike	40	
Goldparmäne	36	
Goldrenette von Blenheim	39	X
Gravensteiner	33	
Hauxapfel	40	X
Jakob Lebel	37	X
Jakob Fischer	34	X
Kaiser Wilhelm	37	X
Kohlenbacher / Christkindler	40	regional
Landsberger Renette	38	X, regional
Ontario	41	X
Öhringer Blutstreifling	39	
Rheinischer Bohnapfel	42	X
Rheinischer Winterrambour	40	X
Roter Berlepsch	41	
Roter Boskoop	38	
Rote Sternrenette	36	
Schweizer Orangenapfel	40	regional
Schöner von Boskoop	38	X
Sonnenwirtsapfel	37	X

Birnsorten (kleinfruchtige Birnen)

Champagner Bratbirne	38	
Gelbmöstler	37	X
Oberösterreichische Weinbirne	39	X
Stuttgarter Geißhirtle	31	
Schweizer Wasserbirne	37	X
Sülibirne	40	regional
Wahl'sche Schnapsbirne	37	
Wilde Eierbirne	40	regional



Quitten

Konstantinopler Apfelquitte	41	
Portugiesische Birnenquitte	41	
Cydoro Robusta	41	

Erntewoche = durchschnittliche Erntewoche als Kalenderwoche (KW), Erntezeitraumangaben bezogen auf die Rheinebene.

Regional: in der südlichen Oberrheinebene regionaltypische Sorten nach alten Literaturquellen

Kirschen sollten nur gepflanzt werden, wenn sie später auch geerntet werden. Ansonsten können sie ein Vermehrungsort für die Kirschessigfliege (*Drosophila suzukii*) werden.



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

5 Hinweis zum Datenschutz

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

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

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

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TöB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!