

# **Gemeinde St. Peter**

## **Bebauungsplan „Wechselfeld“ 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften**

**Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (14.07.-18.08.2023) mit Stellungnahmen der Gemeinde St. Peter gemäß Beschluss vom 18.03.2024**

---

### **1. badenovaNetze, Freiburg** (Schreiben vom 27.07.2023)

Ihr Schreiben vom 11. Juli 2023 haben wir erhalten. Die bnNETZE GmbH hat zum 5. Januar 2023 ihren Namen in badenovaNETZE GmbH geändert. Wir bitten Sie, dies bei zukünftigen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.  
Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung.  
Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

1. Einwendung: keine

2. Rechtsgrundlage: entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt

4 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Unsere Stellungnahme vom 06.10.2020 hat weiterhin Gültigkeit und wurde in den Planunterlagen in der Ziffer 1 der Hinweise (Satzung) aufgenommen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Kenntnisnahme***

### **2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Freiburg** *Keine Stellungnahme*

### **3. Industrie- und Handelskammer, IHK, Freiburg** (E-Mail vom 11.07.2023)

Bearbeiterin: Andrea Steuer

Vielen Dank für die Beteiligungsunterlagen.

Abwägungsdokument: Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass-Sätze wie „Eine verdichtete Wohnbebauung findet hier nicht statt“ keine Abwägung, sondern eine schlichte Feststellung bzw. Absichtserklärung darstellen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***  
*Kenntnisnahme.*

*Die Stellungnahme der Gemeinde St. Peter zur Stellungnahme der IHK im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lautete:*

*Bei den Grundstücken in der westlichen Hälfte ist die Zielgruppe Familien mit Kindern, wofür derzeit 65 Bewerbungen vorliegen. Auf dem östlichen Flurstück ist nur eine reduzierte Bebauung vorgesehen. Der Baumb-*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

*stand soll weitgehend erhalten bleiben. Eine verdichtete Wohnbebauung findet hier nicht statt.*

*Es ist richtig, dass die Gemeinde hier nicht beabsichtigt, eine verdichtete Wohnbebauung vorzusehen (wegen Ortsrandlage, Landschaftsbild, Verkehrsaufkommen, schützenswerter Baum- und Buschbestand). Es wird auch auf die Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung hingewiesen, wonach höhere Verdichtungen nur in zentraleren Lagen von St. Peter sinnvoll erscheinen, um die vorhandenen Verkehrswege nicht zu überlasten (Ziff. 9.1.2) und dass auf dem Grundstück östlich der Lindenbergstraße die bestehende Bepflanzung weitgehend erhalten bleiben soll (Ziff. 9.1.3.1).*

#### **4. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald** (Schreiben vom 14.08.2023)

##### **Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz**

Bearbeiter: Florian Biggel Tel: 4142

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Im Vergleich zum Entwurf aus der Frühzeitigen Beteiligung wurde nun ein durchgehender Streifen um das östliche, mit Nr. 2 bezeichnete Baufeld als private Grünfläche mit Pflanzenerhaltung festgesetzt (laut Flächenbilanz 193 m<sup>2</sup>). Zuvor war dieser Streifen noch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wir bitten daher zu überprüfen, ob die Festsetzung einer vergleichsweise niedrigen Grundflächenzahl von 0,25 abwägungsgerecht ist. Die Festsetzung wurde unter der Annahme getroffen, dass bei einer Grundstücksgröße von 812 m<sup>2</sup> eine überbaubare Fläche von 203 m<sup>2</sup> zulässig wäre (vgl. Ziffer 9.1.3.1 der Begründung). Dabei wurde jedoch wahrscheinlich übersehen, dass private Grünflächen grundsätzlich nicht zum Bauland zählen und daher bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche außer Betracht bleiben (vgl. § 19 Abs. 3 BauNVO). Würde das Bauland richtigerweise mit 619 m<sup>2</sup> angesetzt (812 m<sup>2</sup> - 193 m<sup>2</sup>), ergäbe sich bei einer GRZ von 0,25 eine zulässige Grundfläche von lediglich ca. 155 m<sup>2</sup>. Wir bitten daher zu prüfen, ob eine etwa um ein Viertel niedrigere Versiegelung als auf den beiden westlich der Lindenbergstraße vorgesehenen Grundstücken sach- und abwägungsgerecht ist.

##### ***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die GRZ wird hier auf 0,4 und die GFZ entsprechend auf 0,8 erhöht, wodurch bei einer anzurechnenden Grundfläche von 437 qm (Baufenster) eine überbaubare Fläche von 175 qm entsteht. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert. Die Grundstückseigentümerin hat sich mit dieser Änderung einverstanden erklärt.*

1.2 Der festgesetzte umlaufende Streifen führt darüber hinaus dazu, dass die Erschließung des Grundstücks zwangsläufig über die festgesetzte Grünfläche führen müsste. Der Bebauungsplan sieht somit keine ordnungsgemäße Erschließung des Baugrundstücks vor, da Grünflächen grundsätzlich nicht für eine Bebauung vorgesehen und von Bebauung freizuhalten sind. Mit Blick auf die Erforderlichkeit des Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB raten wir dringend an, noch die für die Erschließung des Grundstücks erforderlichen Festsetzungen vorzusehen.

##### ***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*In den Bebauungsvorschriften wird Ziffer 1.5.3 wie folgt angefügt:*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

*„1.5.3 Private Grünfläche mit Pflanzeerhaltung*

*Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Grünfläche auf Flurstück Nr. 238/16 ist eine Bebauung, Überplanung oder Nutzungsänderung nicht zulässig. Die Fläche ist zu begrünen. Vorhandene Pflanzen und Gehölze sind bei der Realisierung des Bauvorhabens entsprechend vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen (DIN 18920). Bei Abgang oder zwingender Rodung ist eine Nachpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Gehölzen vorzusehen, um die erforderliche Ortsrandeinbindung und die Einbindung in das Landschaftsbild weiterhin zu erhalten.*

*Zulässig sind auf der privaten Grünfläche auf Flurstück Nr. 238/16 max. zwei Grundstückszufahrten mit je einer Breite von 3,0 m.“*

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Da im zeichnerischen Teil keine Traufhöhe festgesetzt ist, bitten wir die textliche Festsetzung 1.3.2.2 zu hinterfragen und ggf. zu streichen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Zustimmung, Ziffer 1.3.2.2 (Traufhöhe) wird gestrichen.*

3.2 Es sollte noch städtebaulich begründet werden, aus welchen Gründen zusätzlich zur Festsetzung der max. Gebäudehöhe/Firsthöhe FH eine Vorschrift erforderlich ist, mit der die max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe EGFH begrenzt wird (umso mehr, da die max. Gebäudehöhe nicht von der EGFH abhängt).

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Festsetzung soll vermeiden, dass überhöhte Sockelhöhen entstehen. Dies erfolgt in Angleichung an den bestehenden Bebauungsplan, der ebenfalls überhöhte EG-Fußbodenhöhen ausschließt.*

3.3 Die offensichtlich an § 23 Abs. 5 BauNVO angelehnte textliche Festsetzung 1.5.2 zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und landesrechtlich abstandsprivilegierten baulichen Anlagen bitten wir redaktionell zu berichtigen. Nach dem Wortlaut der BauNVO können die o.g. Anlagen – im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde – zugelassen werden, sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzung suggeriert. Auch die Begründung bitten wir dementsprechend zu korrigieren.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Zustimmung***

3.4 Mit Blick auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unionsrechtswidrigkeit des § 13b BauGB (AZ 4 CN 3.22) regen wir an, unter Ziffer 1 der Begründung („Ziele und Verfahren“) einen Bezug auf § 13b BauGB nach Möglichkeit zu vermeiden, auch wenn vorliegend das beschleunigte Verfahren nicht gewählt wurde. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Zustimmung***

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

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.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

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.

Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

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.

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:

- 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)

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.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

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.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***  
*Kenntnisnahme und Zustimmung.*

**5. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 420 - Naturschutz**

Bearbeiter: Maritta Kienzler Tel: - 4217

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Landschaftsschutzgebiet „St. Peter, St. Märgen“

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

Ein Teilbereich (557 m<sup>2</sup>) im Südosten des Bebauungsplangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „St. Peter, St. Märgen“ (Schutzgebietsverordnung vom 20. Juli 2001).

Das Vorhaben läuft dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwider. Nach § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung sind alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, verboten. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes, in einer Rechtsverordnung sowie nach § 54 Naturschutzrecht der Länder kann eine Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Hierzu fanden bereits im Jahr 2019 Vorabstimmungen statt. Der Gemeinde wurde mitgeteilt, dass eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung aufgrund einer unzumutbaren Belastung bzw. unbeabsichtigten Härte (Durchschneidung der Grundstücke durch das Landschaftsschutzgebiet) in Aussicht gestellt werden könnte, sofern das Baufeld 2 so weit wie möglich nach Nordwesten hin zur Lindenbergsstraße verschoben wird. Des Weiteren sollen mindestens 50 % des Flurstücks 238/16, Gemarkung St. Peter, weiterhin innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen. Der zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planentwurf wurde nun zur Offenlage angepasst, in dem das Baufenster geringfügig modifiziert wurde und die Randbereiche des Flst. Nr. 238/16 mit einer privaten Grünfläche mit Pflanzenerhaltung festgesetzt wurden. Hier sind keine Überplanungen und Nutzungsänderungen sowie Nebengebäude usw. zulässig, sodass die für das Landschaftsbild wesentliche Ortsrand-Eingrünung weiterhin erhalten bleibt. Es sollte ergänzt werden, dass die vorhandenen Pflanzen und Gehölze bei der Realisierung des Bauvorhabens entsprechend vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen sind (DIN 18920). Bei Abgang oder zwingender Rodung ist eine Nachpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Gehölzen erforderlich, um die erforderliche Ortsrandeinbindung und die Einbindung in das Landschaftsbild weiterhin zu erhalten.

Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung kann somit in Aussicht gestellt werden, da die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind. Die erforderliche Befreiung von § 7 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Zuge des erforderlichen nachrangigen Bauantragsverfahren zu beantragen. Die untere Naturschutzbehörde ist daher beim Bauvorhaben auf Flst. Nr. 238/16, Gemarkung St. Peter, im Vorfeld zu beteiligen (insbesondere auch bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren bzw. verfahrensfreien Vorhaben). Einen dementsprechenden Hinweis bitten wir aufzunehmen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Kenntnisnahme und Zustimmung. In den Bebauungsvorschriften wird wie vorgeschlagen ergänzt, dass die vorhandenen Pflanzen und Gehölze bei der Realisierung des Bauvorhabens entsprechend vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen sind (DIN 18920) und dass bei Abgang oder zwingender Rodung eine Nachpflanzung mit standortheimischen Bäumen und Gehölzen vorzusehen ist, um die erforderliche Ortsrandeinbindung und die Einbindung in das Landschaftsbild weiterhin zu erhalten. Im Zuge der Ertüchtigung des Straßenbaukörpers wird auf einen Randstein zu Flurstück Nr. 238/16 verzichtet.*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

*Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Ortsrandeingrünung an der Südseite des Grundstücks Flurstück Nr. 238/16, die sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, durch den bestehenden Baum- und Buschbestand gewährleistet ist.*

**1.2 Artenschutz**

Den Unterlagen liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro FaktorGruen, Stand: 03.04.2023) bei. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Diese Einschätzung wird geteilt, sofern die aufgeführten Maßnahmen vollumfänglich berücksichtigt und umgesetzt sowie in 1.6.3 der Bebauungsvorschriften die Ergänzung aufgenommen wird, dass eine Beleuchtung des Gartens und der Gehölze aus Gründen des Arten- und Insekten-schutzes nicht zulässig ist. Ebenfalls sollte eine Fassadenbeleuchtung, insb. in der Nacht, ausgeschlossen werden.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Ziff. 1.6.3 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.*

**1.3 Umweltbericht**

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Tab. 5 des beigefügten Umweltberichts vom Büro FaktorGrün, Stand: 03.04.2023) wurde als Planungszustand der Heckenzaun (44.30) um 2 Ökopunkte (ÖP) zu 6 ÖP aufgewertet. Laut Ökokontoverordnung ist der Planungszustand eines Heckenzauns jedoch 4 ÖP, eine Aufwertung ist lediglich in der Bewertung Feinmodul (Bestand) möglich. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 60 ÖP. Aufgrund des schutzgutübergreifenden Überschusses von 77 ÖP ist der Bebauungsplan weiterhin vollumfänglich ausgeglichen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme 1 ist die Pflanzung von 23 Obstbäumen entlang der Lindenbergstraße vorgesehen. Hier ist zu ergänzen, dass Obst-Hochstämme zu pflanzen sind und regionale Obstsorten zu verwenden sind. Aufgrund der Lage in der freien Landschaft sind die Bäume mittels Dreibock-, Wühlmaus- und Ver-bisschutz zu sichern. Insbesondere in den ersten Jahren ist für eine ausreichende Wässerung zu sorgen. Bei Abgang ist ein zeitnaher, gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Dies ist auch bei Ausgleichsmaßnahme 2 vorzusehen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme 2 ist eine Waldrandgestaltung auf Flst. 261/1, Gemarkung St. Peter, vorgesehen, indem 30 Nordmantannen entfernt und ein standorttypischer Wald mit vielschichtigem Waldtrauf geschaffen wird. Ebenfalls ist die Pflanzung von Obst- Hochstämmen auf Flst. 261, Gemarkung St. Peter, vorge-sehen. Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Land-schaftserhaltungsverband Breisgau-Hochschwarzwald.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Kenntnisnahme, die Ergänzung bei der externen Ausgleichsmaßnahme zu den Obst-Hochstämmen wird vorgenommen.*

**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

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

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.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Die Begründung wird hinsichtlich der Verfügbarkeit ergänzt.*

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 Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt ist.

Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseigentümern 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).

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Es wird eine vertragliche Regelung vorgenommen. Auf einen Grundbucheintrag soll jedoch im Hinblick auf die Kosten und den Verwaltungsaufwand verzichtet werden.*

**1.5 Kompensationsverzeichnis**

Die erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde St. Peter 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.

Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Die Maßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis eingestellt.*

**2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:** keine

**3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:**

**3.1 Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften**

In 9.1.4 wird aufgeführt, dass aufgrund des Anschlusses an die offene Landschaft bzw. das Landschaftsschutzgebiets nur eine Einzelhausbebauung auf dem westlichen Grundstück festgesetzt wurde. Aus Gründen des Flächensparens und des vorhandenen Wohnungsdrucks wäre aus unserer Sicht hier auch eine Doppelhaus-Bebauung möglich, sofern entsprechende Festsetzungen bzgl. Gebäudestellung, Gestaltung und Eingrünung getroffen werden.

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Westlich der Straße ist auch eine Doppelhausbebauung zulässig (offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern). Auf dem östlich der Lindenbergstraße gelegenen Grundstück ist eine Doppelhausbebauung wegen der Ortsrandlage und zum Erhalt der Bepflanzung nicht erwünscht.*

3.2 In 9.1.5.2 wird aufgeführt, dass Flächen für Stellplätze und Garagen nicht festgesetzt werden und somit die Lage dem Bauherrn überlassen werden soll. Aufgrund der angrenzenden freien Landschaft sollte eine Festsetzung bzgl. des 3 m-Bereichs im Süden auf Flst. 238/6, Gemarkung St. Peter, zwischen Baufenster und Flurstücksgrenze formuliert werden, dass dieser von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Hier sollte eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen werden. Aufgrund der Beschattungswirkung der Gebäude (Südseite) wäre eine Festsetzung mit standortsheimischen Gehölzen und Sträuchern (nicht Bäumen) zielführend.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Es kann erfahrungsgemäß damit gerechnet werden, dass die Grundstückseigentümer eine Heckeneingrünung vornehmen werden. Eine zwingende Vorschrift erscheint daher nicht erforderlich.*

3.3 In § 4 der örtlichen Bauvorschriften sollte ergänzt werden, dass Einfriedungen aus standortsheimischen Sträuchern und Gehölzen in Form von Heckenzäunen oder Hecken zu erfolgen haben und nicht als Mauern, Gabionen o.ä.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Vorschrift erfolgt in Angleichung an den bestehenden Bebauungsplan und soll aus Gründen der Gleichbehandlung beibehalten werden.*

3.4 Ebenfalls empfehlen wir die dezentrale Wasserzurückhaltung mittels Rigolen oder Zisternen im Bebauungsplan festzusetzen. Ein Hinweis auf die Zulässigkeit von Photovoltaik und Solarthermie auf den Dächern sollte ergänzt werden. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass eine Solarnutzung einer Dachbegrünung nicht entgegensteht, sondern sogar förderlich ist.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Hier erfolgt ebenfalls eine Gleichbehandlung mit den angrenzenden Grundstücken. Ein Hinweis auf die Zulässigkeit von PV-Anlagen erübrigt sich wegen der bestehenden Pflicht zur PV-Nutzung bei neuen Wohngebäuden (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO).*

3.5 Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde St. Peter den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Der Hinweis wird in Ziff. 9.1.6.6 der Begründung aufgenommen.*

**6.17**

**Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald**  
**Fachbereich 430 - Umweltrecht**  
Bearbeiter: Sabine Scherer Tel: - 4321

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### 3.1 Bodenschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de)

Hinweise zur Mantelverordnung (MantelVO)

Am 01.08.2023 ist die Mantelverordnung (MantelVO) in Kraft getreten. Die neue Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Im Zusammenhang damit werden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.

Ab dem 01.08.2023 werden durch die MantelVO folgende Verordnungen ersetzt:

- Verwaltungsvorschrift für Boden als Abfall → zukünftig EBV
- Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling → zukünftig EBV
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) → zukünftig Neufassung BBodSchV

### Hinweise zu Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien und bodenähnlichen Anwendungen

Aufschüttungen/Auffüllungen auf Grundstücken, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (die obersten 2 m) im Sinne von § 6 und § 7 Bundes-Bodenschutzverordnung Neufassung (BBodSchV n. F.) dienen, dürfen nur mit Bodenmaterialien entsprechend DIN 19731 vorgenommen werden.

Bei Aufschüttungen mit Bodenmaterial ist gemäß DIN 19731 der Mutterboden (kulturfähiger Oberboden) des Urgeländes im Vorfeld abzuschieben (keine Überschüttung).

Die betreffenden Bodenmaterialien dürfen dazu keine Schadstoffgehalte über den in Anlage 1, Tabelle 1 und 2, BBodSchV n. F. genannten Vorsorgewerte enthalten. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht zu Auffüllungen verwendet werden, die später als durchwurzelbare Bodenschicht dienen (gilt für die obersten 2 m).

Für Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien im Zuge einer Niveauanpassung oder Geländemodellierung unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Bestimmungen gemäß § 8 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Mineralische Materialien, die kein Bodenmaterial sind (z.B. Ziegelmehl, Bauschutt, Baustoffrecyclingmaterial), dürfen nicht zu Auffüllungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden.

Innerhalb als auch außerhalb des Baugebietes sind Aufschüttung, Abgrabung oder Planien sowie bodenähnliche Anwendungen (Lärmschutzwälle, landschaftsbauliche Geländeänderungen im Sinne der §§ 6 – 8 BBodSchV) genehmigungspflichtig. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit des Vorhabens abfallrechtlich nachzuweisen (z.B. Lärmgutachten für Lärmschutzwall).

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

Darüber hinaus sind großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin kann ab einer Eingriffsfläche von 3000 m<sup>2</sup> gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV (n. F.) im Einzelfall durch die Behörde eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms verlangt werden.

Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß EBV zu beachten und umzusetzen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Angaben, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Anwendung kommen könnten (Mindestgrößen), werden in Ziffer 5 der Hinweise (siehe Satzung) übernommen.*

Hinweise zum Umgang mit kulturfähigem Boden/Mutterboden

Überschüssiger kulturfähiger Boden ist gemäß §§ 6 – 8 BBodSchV (n. F.) einer hochwertigen Verwertung im Sinne der Ziffer 3.3.3 DIN 19639 zuzuführen. D.h. er darf nicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen verwendet werden, sondern muss für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zu Bodenverbesserung auf landwirtschaftlicher Nutzflächen eingesetzt werden.

Oberboden (kulturfähiger Boden/Mutterboden) und Unterboden sind entsprechend BBodSchV und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.

Ausgebauter Boden (z.B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und in nutzungsfähigen Zustand zu erhalten.

Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Angaben werden in Ziff. 5 der Hinweise übernommen.*

Tabuflächen

Die Böden zukünftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen, insbesondere Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen, zu schützen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abzuzäunen.

Müssen Böden zukünftiger Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen werden, sind diese durch geeignete Befestigungen vor Verdichtungswirkungen zu schützen. Die Befestigungsarten – wie mineralische Baustraßen, Stahlplatten, koppelbare Lastverteilungsplatten,

Baggermatratzen etc.– der bauzeitlich genutzten Bodenflächen sind anhand der baulichen Nutzungsintensität (Achslasten / spezifische Bodendrücke und Laufwerkstypen, Befahrungsfrequenzen) auszuwählen. Die hierfür geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu be-

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

achten und einzuhalten. Wenn keine Baustraßen angelegt werden, sind für die Befahrung lastverteilende Platten (sog. Baggermatratzen oder Holzbohlen) vorzuhalten. Befestigte Baustraßen (geschüttet mit definiertem Aufbau) sind vorzugsweise auf (oberhalb) begrüntem Oberboden anzulegen, sofern der Oberboden ausreichend trocken und tragfähig ist (geschlossene Grasnarbe). Unbefestigte Befahrungswege dürfen nur bei ausreichend trockenem und tragfähigem Boden (geschlossene Grasnarbe) und nur mit Raupenfahrzeugen mit geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht befahren werden.

Eine Stabilisierung des anstehenden Bodens mit Kalk-/Zementgemischen ist verboten.

Als mineralische Schüttungen sind nur natürliche Gesteinskörnungen zulässig. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist unzulässig. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.

Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - soweit möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Angaben werden in Ziff. 5 der Hinweise übernommen.*

**3.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung**

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Schlecht, 0761/2187-4432 oder Arno.Schlecht@lkbh.de)

Die Gemeinde St. Peter ist bereits vollständig im Trennsystem erschlossen. Die Erweiterungsfläche „Wechselfeld“ wurde im aktuellen Generalentwässerungsplan (GEP) mit einem Befestigungsgrad von 40% für das westliche und 25% für das östliche Teilstück berücksichtigt. Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanalisation und des Gewässers (Schmittenbach / Eschbach) wurde bei der hydraulischen Kanalnetzberechnung (GEP vom Ing.-Büro BIT) die gezielte Rückhaltung und Drosselung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers der privaten Dach- und Hofflächen mittels Retentionszisternen (0,6 l/s Drosselabfluss je Grundstück) im Model so berücksichtigt. Wir bitten diese Vorgaben beim Bau der Entwässerungsanlagen zu beachten.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Es werden Retentionszisternen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgeschrieben (Ziff. 6 örtliche Bauvorschriften).*

**8. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht**

Bearbeiter: Dr. Lisa Mann Tel: - 4510

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Wir möchten darauf hinweisen, dass ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen nur zu dulden sind, solange die Immissionen die Grenzwerte der TA Luft und TA Lärm nicht überschreiten.

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Kenntnisnahme, Zustimmung (siehe Ziff. 3 der Hinweise)*

**3.2 Erdmassenausgleich**

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.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

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.

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

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

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.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Angaben werden in Ziff. 5 der Hinweise übernommen*

**9. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 470 Vermessung und Geoinformation**

Bearbeiter: Reinhold Hug Tel: - 4850

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: keine

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:** Kenntnisnahme.

**10. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 520 - Brand- u. Katastrophenschutz**

Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: - 5211

Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: - 5211

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 mit einer GFZ von 0,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 mit einer GFZ von 0,5 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.5 Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Die Angaben werden in Ziff. 6 der Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Ein Hydrant ist in dem erforderlichen Abstand vorhanden.*

**11. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: Daniela Walber Tel: - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

3.1 Zur Offenlage wurden externe Kompensationsmaßnahmen in Absprache mit dem LEV u.a. auf Wiesenflächen der Flst. 238/5, 254 und 261 festgelegt.

3.2 Eine frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde noch in der Findungsphase gem. § 15 (6) NatSchG, wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gefordert, hat nicht stattgefunden. Eine Beteiligung erst zur Offenlage genügt diesen gesetzlichen Anforderungen nicht. Laut Planunterlagen wurden die Standorte der Baumpflanzungen mit den Flächeneigentümern abgesprochen. Sofern die Bewirtschaftung der Wiesenflächen durch die Pflanzungen nicht behindert wird, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

3.3 Aus agrarstruktureller Sicht wird begrüßt, dass ein Teil des Kompensationsdefizits durch die Aufwertung des Sukzessionswaldes auf Flst. 261/1 ausgeglichen wird.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Kenntnisnahme***

**12. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald  
Fachbereich 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis  
als Straßenbaulastträger**

Bearbeiter: Tanja Neubert Tel: - 6623

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: keine

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Kenntnisnahme***

**13. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung, Bau-  
recht, Denkmalschutz**

(E-Mail vom 09.08.2023)

Bearbeiter: Eva Hammerschmid

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Vorbehaltlich der Bewältigung der naturschutzrechtlichen Belange (insbesondere hinsichtlich der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet) bestehen keine raumordnerischen Anregungen oder Bedenken.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Kenntnisnahme***

**14. Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Luftverkehr**

(E-Mail vom 20.07.2023/Schreiben vom 27.07.2023)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen sowie außerhalb des Einflusses eines Fluggelände. Luftrechtliche Belange sind nicht tangiert.

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter: Kenntnisnahme***

**15. Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8, Denkmalpflege**

*Keine Stellungnahme*

**16. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

(Schreiben vom 27.07.2023)

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-09696 vom 14.10.2020 sowie Hinweis Ziffer 2 des Textteils zum Bebauungsplan sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Das Schreiben vom 14.10.2020 mit zugehöriger Abwägung der Gemeinde lautete:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des kristallinen Grundgebirges (Paragneis), die von Hangschutt unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

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.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die geotechnischen Hinweise wurden in Ziffer 2 der Hinweise zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.*

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

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. 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.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die allgemeinen Hinweise werden in Ziff. 6 der Hinweise zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.*

**17. Regionalverband Südlicher Oberrhein**

(E-Mail vom 01.08.2023)

Bearbeiter: Ingo Jehle

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Wechselfeld“ umfasst im Wesentlichen eine Erweiterungsfläche des Allgemeinen Wohngebiets WA von etwa 0,2 ha. Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren aufgestellt und entwickelt sich laut Ziffer 2 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Kenntnisnahme*

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### 1. Bürger/Bürgerin NN

(Der Name ist der Verwaltung bekannt)

Inhalt des Schreibens vom 02.08.2023:

Es wird Bezug genommen auf den Ortstermin vom 12.7.23, welcher in der Lindenbergstraße mit Herrn Bürgermeister Schuler, Herrn Führer, Herrn Eisele, sowie mit NN stattgefunden hat.

Bei der Begehung ging es darum, mögliche Auswirkungen der Verlegung der Straße im Zuge der Erschließung, direkt an die Grenze zum Grundstück von NN, vor Ort noch einmal zu begutachten.

Da die Begehung die vorhandenen Bedenken von NN nicht ausräumen konnte, wird die Verwaltung gebeten, über die folgenden Bedenken, Anregungen und Lösungsvorschläge nochmals zu beraten.

Dazu wird zunächst noch einmal kurz die vorhandene Situation dargestellt: Momentan verläuft die Lindenbergstraße mit einem Abstand von ca. 1 Meter an der Grenze zum Grundstück von NN. Der damit vorhandene Seitenstreifen besteht aus Grünfläche und leichtem Schotter, der vom Autoverkehr häufig zum Ausweichen bei Gegenverkehr benutzt wird.

An der Grundstücksgrenze befindet sich eine ca. 40-jährige Hecke, die vorwiegend aus Eiben besteht. Die Eibe ist ein Nadelbaum, der in Deutschland auf der nationalen roten Liste gefährdeter Arten steht und unterliegt damit einem besonderen Schutz. Es besteht das gesetzliche Verbot, ihr Wachstum oder auch ihre Existenz zu gefährden. Die Eibe ist ein Tiefwurzler, die aber auch ein dichtes oberflächliches Wurzelgeflecht besitzt.

Im Umweltbericht wurde der Erhalt der Hecke mehrfach erwähnt.

Der Schutz und Erhalt der Hecke ist NN sehr wichtig. Beides wird mit der Verlegung der Straße an die Grundstücksgrenze als nicht mehr gegeben angesehen.

Die Bedenken zu den möglichen Folgen, die durch die in der Offenlagefassung festgesetzte Planung mit dem Straßenrand unmittelbar an der Grenze zu dem Privatgrundstück erfolgen würden, sowie mögliche Vorteile eines Erhalts des Seitenstreifens, sollen nachfolgend darlegt werden:

Durch die Straßenbaumaßnahmen, die bis zur Grundstücksgrenze durchgeführt würden, ist zu erwarten, dass die Oberflächenwurzeln der Eiben stark geschädigt würden, wodurch ihr Bestand gefährdet wäre.

2) Durch die Verlegung der Straße an die Grundstücksgrenze wird die Verkehrssicherheit als gefährdet angesehen.

Wie dicht der Verkehr tatsächlich an die bestehende Hecke heranreichen würde, wurde durch beigefügt Fotos dokumentiert (*siehe Anlage*).

Dem dorfeinwärts fahrenden Verkehr wird durch den Verzicht auf den Schotterstreifen die Möglichkeit eines Ausweichens im Bedarfsfall genommen.

Das Argument, dass die Straße dann verbreitert wird und damit genügend Platz bietet, ist im Falle zweier PKW sicherlich richtig, fraglich ist jedoch, ob es im Be-

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

gegnungsverkehr von stark ausladenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausreicht. Für einen reibungslosen Begegnungsverkehr von zwei LKW oder sogar von landwirtschaftlichen Fahrzeugen wäre eine Straßenbreite von mindestens 5,50 m erforderlich. Geplant sind derzeit aber 5,0 m.

3) Ein möglicher Seitenstreifen bietet im Winter die Möglichkeit die Schneemassen seitlich der Straßen abzulagern und somit eine breitere Straßenführung zu erhalten, was wiederum der Verkehrssicherheit dient.

Aus diesen Gründen erscheint der Erhalt des Seitenstreifens als dringend notwendig.

Um eine gute Lösung für alle zu finden, werden folgende Lösungsmöglichkeiten angeboten:

**1. Grunderwerb**

NN wäre bereit, den Streifen von 0,5 m Breite entlang meines Grundstücks (ca. 25 qm) von der Gemeinde zum Baulandpreis zu erwerben, gerne natürlich auch zum derzeitigen Grundstückspreis.

Somit entsteht der Gemeinde kein finanzieller Verlust, wenn die Straße um 0,5 m nach Westen verschoben wird. NN würde sich verpflichten, diesen Streifen nicht einzuzäunen. Dies kann auch als Vorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Straße würde so einen Randstreifen erhalten und der Erhalt der Hecke wäre besser gesichert.

**2. Grünstreifen mit Ausgleichszahlung**

Sollte ein Grunderwerb von der Gemeinde aus grundsätzlichen Erwägungen ausscheiden, wäre NN bereit, eine Ausgleichszahlung von 5.000.-€ zu leisten. Im Gegenzug sollte:

- ein Streifen von 0,5 m entlang der Grundstücksgrenze im Bebauungsplan als öffentliches Grün (Verkehrsgrün) festgesetzt werden. Dieser Streifen darf nicht überbaut werden. Lediglich zulässig wäre eine Zufahrt zum Grundstück.
- Es erfolgt ein gleichlautender Grundbucheintrag zur Sicherung des Grünstreifens.

Es wird die Zuversicht geäußert, dass diese Lösungsvorschläge allen zum Besten dienen und Zustimmung finden können.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Der Schutz der Hecke soll gewährleistet sein. Dennoch soll auf einen Ausbau der Straße nicht verzichtet werden, um der Verkehrssituation, die sich durch die neue Bebauung ergibt, gerecht zu werden. Die Straße wird gegenüber dem Bestand verbreitert, zusätzlich wird ein Gehweg von 1,2 m Breite angelegt, der mit einem Tiefbord versehen wird. Diese Fläche steht im Bedarfsfall ausnahmsweise für den Begegnungsverkehr von LKW/LKW zur Verfügung, so dass keine Verkehrsgefährdung gesehen wird. Zum Schutz der Hecke wird an der Ostseite der Straße auf einen Bordstein verzichtet, um den Wurzelraum der Büsche und Bäume zu schonen. Die Ausbauplanung sieht vor, den Asphaltbelag der Straße nur bis ca. 30 cm an die Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 238/16 heranzuführen. Im zeichnerischen Teil ist jedoch festgesetzt, dass die öffentliche Verkehrsfläche bis an die Grundstücksgrenze reicht.*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

**Stellungnahme 15.08.2023**

Zusätzlich zu der Stellungnahme vom 2.8.23 werden noch folgende Punkte im Rahmen der Offenlage ergänzt:

Im Entwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (14.07.-18.08.2023) ist auf Seite 5/5 unter Punkt 1.7 festgelegt:

Flächen zur Herstellung des Straßenbaukörpers ( 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

*Böschungen, Stützmauern oder die Betonschulter von Randeinfassungen, die für die Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich werden, sind in einem Streifen von bis zu 0,5 m Tiefe auf den Privatgrundstücken zu dulden.*

*Wie auch Seite 11/12 Punkt 9.1.7: Flächen zur Herstellung des Straßenbaukörpers*

Bei schon im Schreiben vom 02.08.2023 erwähnten Begehungstermin am 12.7.23 mit Herrn Bürgermeister Schuler, Herrn Führer, Herrn Eisele und NN, wurde in dem Gespräch nach damaliger Sachlage vereinbart, dass kein Randstein gesetzt wird und somit auch kein Eingriff von den oben erwähnten 0,5 m auf das Privatgrundstück zu dulden wäre. Es wird um Bestätigung des Sachverhaltes gebeten.

Dies ist insbesondere auch nochmals in Bezug auf den Schutz der Eibenhecke von Bedeutung, die bei einem solchen Vorgehen massiven Schaden erleiden würde, bzw. nicht erhalten bleiben könnte.

Wie schon erwähnt, wurde von der unteren Naturschutzbehörde mehrmals der Erhalt dieser Hecke benannt.

Sollte weiterhin an der Verlegung der Straße an die Grundstücksgrenze festgehalten werden, müsste nochmals eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf den Schutz und Erhalt der Eiben eingeholt werden, da in der Offenlage lediglich von einer Erneuerung des Feinbelages ausgegangen wird, im schon erwähnten Treffen mit Hr. Führer aber deutlich mitgeteilt wurde, dass dies nicht so sei, sondern der gesamte Straßenkörper neu gemacht werden müsse. Dies schließt tiefe Grabungsarbeiten mit ein.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Zum Schutz der Hecke wird an der Ostseite der Straße auf einen Bordstein verzichtet, um den Wurzelraum der Büsche und Bäume zu schonen. Dadurch verringert sich die Grabungstiefe und der Eingriff in den Wurzelraum.*

Zur Klärung, ob eine historische Straße vorliegt:

Auf Seite 11/12, Punkt 10 steht unter dem Punkt „Kosten“:

*„Die Straßenerschließungskosten (nur Kosten für den Gehweg, da historische Straße) werden gesetzlich umgelegt.*

Inzwischen wurde in Erfahrung gebracht, dass es durch einen Bürger (Name ist der Verwaltung bekannt), zum Zeitpunkt des letzten Ausbaus der Lindenbergsstraße schon ein Verfahren zur Klärung der Begebenheit der historischen Straße gab, die positiv ausfiel.

Es wird um Überprüfung dieses Sachverhalts und Einsicht in die diesbezüglichen Unterlagen gebeten. Demgegenüber steht lediglich eine Vermutung der Gemeinde, dass es sich um keine historische Straße handelt. Vorn Landratsamt liegt noch keine Stellungnahme vor.

Zu den aufgeführten Kosten:

Die Berechnung der Erschließungskosten wird auf Seite 12/12 wie folgt angegeben:

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

Die voraussichtlichen Erschließungskosten belaufen sich auf ca.

Entwässerung	54.000 EUR
Wasserversorgung:	23.000 EUR
Straßenbau mit Beleuchtung:	77.000 EUR
Planungs- und Nebenkosten	22.000 EUR
Gesamtkosten brutto ca.:	176.000 EUR

Die Kostenberechnung ist vermutlich nicht aktuell. Es wird um eine aktuelle, gegebenenfalls berichtigte Kostenaufstellung gebeten.

Bei der Aufstellung wird unter „Straßenbau mit Beleuchtung“ bei der Höhe der Summe vermutlich der gesamte Straßenbau, also nicht nur der Gehweg miteinbezogen. Dies müsste dann in der Berechnung berichtigt werden.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Bei der Umlegung der Straßenbaukosten wird nur der Gehweg sowie die neu hinzukommenden Verkehrserschließungsarbeiten zugrunde gelegt, da der Feinbelag bereits hergestellt wurde und es sich bei dessen Erneuerung nicht um die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage handeln würde.*

*Die Kostenschätzung wird überprüft und ggf. aktualisiert.*

**Ergänzende Stellungnahme vom 15.08.2023**

Stellungnahme 2 zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der Offenlage von Juli-August 2023

Da die eingetragenen privaten Grünflächen grundsätzlich nicht als Bauland gezählt werden, wird darum gebeten, die Grundflächenzahl so zu erhöhen, dass eine überbaubare Fläche von ca. 200 qm entsteht.

Dies würde einer Erhöhung von dem jetzigen Wert von 0,25 auf 0,4 entsprechen.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Dem kann weitgehend entsprochen werden. Die GRZ wird auf 0,4 und die GFZ auf 0,8 angehoben, wodurch bei einer anzurechnenden Grundfläche von 437 qm (Baufenster) eine überbaubare Fläche von 175 qm entsteht. Die GFZ erlaubt demnach eine Wohnfläche von 350 qm in 2 Vollgeschossen zuzüglich der Wohnflächen, die nicht in einem Vollgeschoss hergestellt werden.*

*Die Eigentümerin hat den nach der Offenlage vorgenommenen Änderungen zugestimmt.*

Da die umgebende Grünfläche auf dem östlich der Straße liegenden Grundstück eigentlich nicht überfahrbar wäre, wird darum gebeten die Bebauungsvorschriften entsprechend anzupassen.

**Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*In Ziffer 1.5.3 der Bebauungsvorschriften wird festgesetzt, dass die Grünfläche an zwei Stellen für Zufahrten von jeweils max. 3,0 m Breite unterbrochen werden können.*

*Die Eigentümerin hat den nach der Offenlage vorgenommenen Änderungen zugestimmt.*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

Anlage zum Schreiben vom 02.08.2023



## 2. **Bürger/Bürgerinnen NN**

(Die Namen sind der Verwaltung bekannt)

Inhalt und Auszug des Schreibens vom 25.11.2023:

Die Gemeinde St. Peter wird aufgefordert, die Vergabe der Grundstücke so lange auszusetzen, bis die im Entwurf des Generalentwässerungsplanes dargestellten Maßnahmen zur Oberflächenableitung im Bereich Kreuzung Im Wechselfeld/ Lindenbergstr. umgesetzt sind. Wenn aus weiteren versiegelten Grundstücksflächen eine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in den bereits überlasteten Kanal vorgenommen wird, würde dies die Abwassersituation für betroffene Anwesen verschlechtern.

### **Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:**

*Die Gemeinde nimmt Kenntnis.*

*Einwendungen sind nur innerhalb der jeweils bekanntgemachten Fristen für frühzeitige Beteiligung und Offenlage möglich. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist schon länger vorüber; die Offenlage war vom 14.07.-18.08.2023, s. Amtl. Mitteilungsblatt vom 06.07.2023. Es war dabei darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist*

**Bebauungsplan „Wechselfeld“, 3. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften, Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (14.07.-18.08.2023)**

---

*eingehen, beim - noch zu erfolgenden - Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.*

*Im Übrigen handelt es sich hier um Belange des Generalentwässerungsplans, der zur Prüfung und Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde liegt, sowie der Erschließung des Baugebietes und nicht des eigentlichen Bebauungsplanes. Bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung der Erschließung werden die im GEP-Antrag/-Entwurf genannten Maßnahmen geprüft und bewertet.*

**Schreiben vom 15.12.2023**

In der öffentlichen GR-Sitzung am 06.11.2023 wurden durch Sachvorträge BIT und Verwaltung Fakten bekannt, die während der Offenlage des B-Plans „Erweiterung Wechselfeld“ noch nicht bekannt waren. Dies betrifft insbesondere die nicht ausreichende Abflussleistung des Oberflächenwasserkanals in der Lindenbergr., welche bei der derzeitigen Ausführung des Kanals durch die Erweiterung des Baugebietes nochmals deutlich verschlechtert würde. Damit ist nach herrschender Rechtsauffassung eine nochmalige Möglichkeit der Einwendung eines Rechtsanspruchs gegeben, weshalb wir an unserer Einwendung festhalten.

***Stellungnahme der Gemeinde St. Peter:***

*Die Gemeinde nimmt Kenntnis.*

*Die Einwendung ging verspätet ein (s.o.) Die Einwendungen betreffen erneut die Erschließung hinsichtlich des Oberflächenwassers, welche nicht Bestand des eigentlichen Planungsverfahrens ist. Die Ausführungsplanung für die abwasserrechtliche Erschließung ist noch nicht endgültig erarbeitet und wird derzeit geprüft, bewertet und erstellt.*

**Aufgestellt im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde St. Peter:**

Datum: 07.02.2024, ergänzt 04.03.2024/19.03.2024  
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Ruppel, Waldkirch