

**GEMEINDE FRIEDENWEILER**  
**Bebauungsplan „Lachenmoos“, Ortsteil Friedenweiler, mit örtlichen**  
**Bauvorschriften nach § 74 LBO**  
**Behördenstellungennahmen aus der Offenlage nach § 13 b BauGB**  
**(02.10. - 16.11.2018) mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler**  
**gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

**1. bnNETZE, Freiburg**

(Schreiben vom 22.10.2018)

Bearbeiter: Bettina Faller Tel: 0761 – 2792387

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

2. Rechtsgrundlage: entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt

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

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***  
*Kenntnisnahme*

**2. Bürgermeisteramt Löffingen**

*keine Stellungnahme*

**3. Deutsche Telekom AG, Z-Com, Donaueschingen**

*keine Stellungnahme*

**4. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**

(Schreiben vom 13.11.2018)

**4.1 Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz**

Bearbeiter: Michael Weber Tel: - 4141

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 Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung der §§ 13a und 13b BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist. Gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 bzw. Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen bzw. wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

sind. Hierauf sollte in der Begründung zum Vorliegen aller Verfahrensvoraussetzungen jeweils noch eingegangen werden.

Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist u.a. auch, dass die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Im vorliegenden Fall schließen jedoch nicht die für das allgemeine Wohngebiet festgesetzten Flächen an den bebauten Ortsteil an, sondern eine mit der Wohnnutzungsfläche größenmäßig nahezu identische Grünfläche (ca. 0,35 ha). Der in § 13b BauGB geforderte räumliche Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil schließt zwar nicht aus, dass zwischen Ortsteil und dem Planungsgebiet eine wohnungsnaher Grünfläche liegt (vgl. Brügelmann/Scharmer, Kommentierung zum BauGB, § 13b, Rn. 17). Warum aus Sicht der Gemeinde es sich dennoch um Arrondierungsflächen handelt, sollte jedoch in der Begründung noch näher ausgeführt werden. Ebenso sollte noch auf den Sachverhalt, dass aus einer Bebauungsplangesamtfläche von ca. 0,87 ha lediglich 0,17 ha anzurechnende Grundfläche akquiriert werden können, eingegangen und in der Abwägung berücksichtigt werden.

Nicht kompatibel mit der Zielsetzung des Gesetzgebers ist unserer Ansicht nach das unter Punkt 1 und Punkt 2.1 der Begründung ausgeführte Ziel der Gemeinde, der kurz- und **mittelfristigen** Bedarfsdeckung an Wohnbaugrundstücken und einer Bebauung von maximal 1 bis 2 Bauplätzen jährlich. Die Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB soll gerade keine Baugrundstücksbevorratung ermöglichen, sondern den dringenden Wohnungsbedarf decken. Der aktuell in Friedenweiler vorliegende dringende Bedarf sollte noch näher dargelegt werden.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme. Die Begründung zu den vorgebrachten Punkten wird ergänzt bzw. korrigiert.*

3.2 Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Unter Punkt 2.1 der Begründung wird zwar Bezug auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die ergänzenden Ausführungen im Erläuterungsbericht genommen. Zur Frage, ob und weshalb nach Ansicht der Gemeinde im vorliegenden Fall das Entwicklungsgebot eingehalten wird, wird bisher jedoch noch keine Aussage getroffen. Wir regen an, diesbezüglich die Begründung noch zu ergänzen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Die Entwicklung aus dem FNP wird noch näher begründet.*

3.3 Wir weisen auf die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382 – juris) hin, wonach bereits die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Absatz 3 BauNVO) in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des § 13b BauGB erlassen wird, nicht ermöglicht werden dürfen. Wir regen daher an zu prüfen, für den Erweiterungsbereich alle in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, somit auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO, auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO auszuschließen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Die Bebauungsvorschriften werden in Ziffer 1.1 dahingehend geändert, dass alle im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, ausgeschlossen werden, sofern dies nicht schon der Fall war, ebenso nicht*

**Behördenstellungennahmen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

*störende Handwerksbetriebe, da die Fläche dem Wohnen vorbehalten sein soll.*

3.4 Für die Ermittlung der Höhenbegrenzung wird hinsichtlich des unteren Bezugspunktes auf die Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes verwiesen. Allerdings ergeben sich für die Ermittlung der Traufhöhe (Messung soll am Außenmauerwerk erfolgen) und der Gebäudehöhe (hier soll gemittelt werden) unterschiedliche untere Bezugspunkte. Dies führt in der Praxis häufig zu Schwierigkeiten. Wir regen daher grundsätzlich an, für die Trauf- und Gebäudehöhe einen identischen unteren Bezugspunkt zu wählen.

Der hinsichtlich der Traufhöhenermittlung verwendete Begriff „Dachkonstruktion“ hat keinen Einfluss auf die nach außen sichtbare Höhe des Baukörpers und kann unseres Erachtens deshalb nicht als oberer Bezugspunkt für Höhenbegrenzung zu Grunde gelegt werden. Wir regen stattdessen an, eine nach außen sichtbare Bezugsfläche zu wählen wie z.B. die „Dachhaut“.

Aufgrund der Hanglage des Geländes sollte klarstellend noch darauf verwiesen werden, dass die Traufhöhe am tiefsten Punkt des vorhandenen natürlichen Geländes in Bezug auf das zugrunde zu legende Außenmauerwerk zu messen ist. Sollte dies so nicht beabsichtigt sein, wäre die abweichende Ermittlung des unteren Bezugspunktes (z.B. durch Mittelung der beiden äußersten Geländepunkte der Außenmauer) zu definieren.

Hinsichtlich der Ermittlung des unteren Bezugspunktes der Gesamtgebäudehöhe sollte zur Sicherstellung der Bestimmtheit der Norm noch eindeutig definiert werden, wie eine „Mittelung“ erfolgen soll (Mittelung der Höhe des vorhandenen Geländes der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes?).

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Ein identischer Bezugspunkt für Gebäude- und Traufhöhen ist nicht möglich, da die berg- und talseitigen Traufhöhen unterschiedlich sind. Die Traufhöhe wird gemessen vom Mittelwert der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes an der betreffenden Gebäudeseite (talseitig bzw. bergseits) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Oberkante Dachkonstruktion. Die Gebäudehöhe wird von der vorhandenen Geländehöhe im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche bis zur obersten Dachbegrenzungskante gemessen.*

*Mit der Oberkante „Dachhaut“ ist i.d.R. die OK der Ziegeleindeckung gemeint. Diese lässt sich praktisch von außen nicht leicht nachmessen. Daher wird die Unterkante „Dachkonstruktion“ gewählt. Diese ist i.d.R. der an der Außenmauer aufliegende Sparren. Dieser Punkt ist für die sichtbare Wandhöhe entscheidend. Er ist leicht mess- und nachprüfbar und wird daher als Bezugspunkt gewählt.*

3.5 In Bezug auf die Regelung der zulässigen Dachgaubenbreite unter Punkt 1.3 der örtlichen Bauvorschriften regen wir an zu überprüfen, ob die festgesetzte zulässige Traufhöhe noch ausreichend ist, da im Gaubenbereich ggf. eine neue Traufhöhe entstehen kann. Dies ist der Fall, sobald sich die Gaube nicht mehr „unterordnet“ (was bei einer Gaubenlänge ab 50 % der Länge der Außenwandlänge des darunter liegenden Geschosses der Fall ist). Die Festsetzung zur Traufhöhe unter Punkt 1.3.3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen enthält bisher keine Aussage, ob bei Ausnutzung der zulässigen Dachgaubenbreite Überschreitungen der Traufhöhe grundsätzlich zulässig/nicht zulässig sind.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Von der Traufhöhenbegrenzung werden Dachgauben ausgenommen.*

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

3.6 Ausweislich der Zusammenstellung in der Flächenbilanz unter Punkt 2.5 der Begründung ist auch die Fläche F1 als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Im zeichnerischen Teil werden die Grünflächen jedoch in unterschiedlichen Grüntönen festgesetzt. Lediglich hinsichtlich der Flächen F2 und F3 stimmt die Definition der öffentlichen Grünfläche in der Legende (dunkleres Grün) mit der Planzeichnung überein. Für die Fläche F1 wird hiervon abweichend ein helleres Grün verwendet. Wir regen an, im zeichnerischen Teil für alle öffentlichen Grünflächen eine einheitliche farbliche Festsetzung vorzunehmen bzw. die Farbauswahl für Fläche F1 noch als öffentliche Grünfläche zu definieren.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Für die Fläche F1 wurde ein anderer Grünton verwendet, damit die Abgrenzung des Biotops, das einen besonderen Schutzstatus hat, erkennbar ist. Es handelt sich darüber hinaus um eine öffentliche Grünfläche, die als solche in der Legende auch kenntlich gemacht wird.*

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch 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 von zwei ausgefertigten Planfassungen des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um **Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form** möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) **an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de**.

Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.

Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) 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.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme.*

**5.2 Fachbereich 420 - Naturschutz**

Bearbeiter: Carina Podachmann Tel: - 4218

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

**1.1 Artenschutz**

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

Die untersuchten Tiergruppen decken das zu vermutende Artenspektrum ab. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel, so dass auf weitere Erhebungen verzichtet werden kann.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:  
Kenntnisnahme*****1.2 Besonders geschütztes Biotop**

Das geplante Baugebiet überplant Teile eines nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Feuchtbiotops „Lachenmoos Nord“ (Nr. 1801-5315- 0413). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG).

Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Es ist dann ein gleichartiger Ausgleich erforderlich.

Der entsprechende Antrag wäre sodann von der Gemeinde Friedenweiler zu stellen. Die in den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Lachenmoos“ unter 1.5.3 genannten Maßnahmen M1 und M2 werden als gleichartiger Ausgleich in Nebenbestimmung festgesetzt. Die Umsetzung der Biotopersatzmaßnahme hat mit ökologischer Baubegleitung und anschließendem Monitoring zu erfolgen.

Die Umsetzung der Biotopersatzmaßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde unmittelbar nach Herstellung schriftlich anzuzeigen. Die Monitoringberichte sind entsprechend Ziffer 1.5.3 der Bebauungsvorschriften in regelmäßigem Turnus der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das mit dem Monitoring beauftragte Fachbüro ist der unteren Naturschutzbehörde bis spätestens zum 31.12.2019 schriftlich anzuzeigen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:  
Kenntnisnahme und Zustimmung***

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 Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken, sofern die in den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Lachenmoos“ unter 1.5 genannten Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig und zeitgleich mit der Herstellung der Erschließungsanlagen umgesetzt werden.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:  
Kenntnisnahme*****5.3 Fachbereich 430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten**

Bearbeiter: Daniela Ziegler Tel: - 4321

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

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

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

**3.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz**

(Fachliche Ansprechpartnerin: Frau Koerner, 0761/21874425 oder Birke.Koerner@lkbh.de) In den Planunterlagen sind keine Angaben zu den Grundwasserständen bzw. Schicht-Grundwasser enthalten. Hierzu bitten wir ergänzende Unterlagen vorzulegen bzw. empfehlen wir, ein Bodengutachten erstellen zu lassen.

Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch des Bauherren zu vermeiden. Soweit Bauteile im Schwankungsbereich des Grundwassers gegründet werden, bedarf es noch einer Prüfung, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Die Gebäudegründungen befinden sich nicht im Schwankungsbereich des Grundwassers. Dies ist aus dem Gutachten, das die Gemeinde erstellen ließ, ersichtlich (Bodengutachten BPI Wagenmann, Herbolzheim „Friedenweiler“ - Erschließung „Lachenmoos“ vom 27.09.2018).*

**3.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung**

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Krummen, 0761/2187-4431 oder Stefan.Krummen@lkbh.de)

Im Bebauungsplan werden teilweise konkrete Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung dargestellt. So werden z. B. Metalldächer ausgeschlossen oder das Rückhaltevolumen sowie der Drosselabfluss beschrieben. Leider sind nicht alle Punkte richtig, da im Baugebiet z.B. auch (ausnahmsweise) Gewerbebetriebe zugelassen sind. Entsprechend der übergeordneten Zielsetzung der integralen Siedlungsentwässerung nach dem DWA Arbeitsblatt A 100 muss die Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Im Hinblick auf die Nutzung und die geplante Einleitung ins Grundwasser und/oder ins Gewässer ist davon auszugehen, dass das neue Baugebiet den natürlichen Wasserhaushalt verändert. Die Versiegelung führt im Endergebnis zu einem Anstieg des Oberflächenabflusses sowie zu Veränderungen im Wasserkörper durch Stoffeinträge.

Im Hinblick auf das aktuelle Urteil des bayerischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) empfehlen wir aus Gründen der Rechtsklarheit, das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit dem FB 440 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen. Somit können z. B. auch freizuhaltenen Flächen zur Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser im Plan ausgewiesen werden. Des Weiteren könnten Probleme wie z. B. Nachweis der Sicherheit vor Schäden durch Überflutung gemeinsam gelöst werden.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme, Zustimmung. Nicht störende Handwerksbetriebe werden ausgeschlossen. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers wird verbindlich geregelt (wahlweiser Bau einer Rückhaltegrube oder einer Retentionszisterne, siehe Ziffer 4 Örtliche Bauvorschriften).*

**3.3 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz**

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Steegmüller, 0761/2187-4422 oder Klaus.Steegmueller@lkbh.de)

Der Bebauungsplan sieht mit der Maßnahme M1 eine Gewässerverlegung vor. Wir weisen darauf hin, dass diese einer eigenständigen wasserrechtlichen Zulassung nach § 68 WHG bedarf. Die Unterlagen zum Gewässerausbau sind uns rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme*

**5.4 Fachbereich 450 - Gewerbeaufsicht**

Bearbeiter: Gert Huppenbauer 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: keine

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme*

**5.5 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

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

3.1 Nach §1 Absatz 2 der PlanzV sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Die Straße „Am Frauenschächle“ ist teilweise in das Bebauungsplangebiet mit einbezogen. Hier fehlt im zeichnerischen Teil die Flurstücknummer.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Die Flurstücksnummer wird eingetragen.*

**5.6 Fachbereich 520 - Brand- u. Katastrophenschutz**

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.

Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ < 0,7 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

**Behördenstellungennahmen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

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.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Ziffer 3.3. der Begründung wird entsprechend ergänzt bzw. umformuliert.*

**5.7 Fachbereich 540 - Flurneuordnung und Landentwicklung**

Bearbeiter: Kerstin Pulice Tel: - 5401

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

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme*

**5.8 Fachbereich 580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: Dr. Sonja Amann Tel: - 5815

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

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

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

3.1 Im vorliegenden Verfahren werden 0,87 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Diese sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Diese Flächen stellen im Schwarzwald die produktivsten landwirtschaftlichen Flächen dar und sollen daher langfristig in der landwirtschaftlichen Produktion verbleiben. Diese Einstufung gilt unabhängig von der Nutzung als Acker oder Grünland. Die Grünlandnutzung auf produktiven Standorten, die zudem gut erschlossen sind und hinlänglich große Bewirtschaftungseinheiten bilden, sind im Schwarzwald unabkömmlich für die Winterfutttergewinnung. Nur so ist mittel bis langfristig die Weiterführung der Betriebe absehbar, die auch in großem Umfang wenig bis nicht rentable Flächen pflegen zu Gunsten der Allgemeinheit, der Gemeinden und des Fremdenverkehrs bewirtschaften.

In diesem Fall wird die Fläche von einem Bio-Milchviehbetrieb bewirtschaftet. Bio-betriebe sind in besonderem Maße auf eine gute Energieversorgung aus dem Grundfutter angewiesen, da für sie der Zukauf von Kraftfutter schwieriger und teurer ist als für konventionell wirtschaftende Betriebe.

Auf Gemarkung Friedenweiler ist die überplante Fläche zusammen mit den umliegenden Flurstücken die einzige so wertvoll eingestufte Fläche.

3.2 Erschwerend kommt bei der vorliegenden Planung hinzu, dass die Planfläche mittig in einer Bewirtschaftungseinheit von 3,5 ha liegt, die außer dem nördlich des Grabens gelegenen Teil von Flst. 113 auch die Flurstücke 113/6 und 114 umfasst. Erschlossen wird die Bewirtschaftungseinheit derzeit über die Prinz-Max-Allee und das Wegflurstück 116/11. Durch die Planung kommt es zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung dieser Bewirtschaftungseinheit:



**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

Die Bewirtschaftung der südlich verbleibenden Teilfläche ist aufgrund des Wasserbehälters, des Gehölzes, von Gräben und kleineren Biotopflächen nur noch eingeschränkt mit verhältnismäßig hohem Aufwand zu leisten. Eine rentable Nutzung ist auf dieser Teilfläche künftig nicht mehr gegeben.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Die angegebenen Flächen sind im Flächennutzungsplan entweder vollständig als geplante Baufläche (Sondergebiet Hotel oder als Biotop dargestellt (s. FNP-Ausschnitt unten). Auf die Eigenschaft als Biotop muss(te) auch aus landwirtschaftlicher Sicht Rücksicht genommen werden und eine Bewirtschaftung mit dieser Einschränkung erfolgen.*



Für die nördlich des Plangebiets liegende Fläche (Flst. 113/6 und 114), die zusammen mit dem Plangebiet die produktivste Teilfläche der Bewirtschaftungseinheit darstellt, ist in den Planunterlagen keine künftige Erschließung erkennbar.

Eine Erschließung über die Straße im Wohngebiet ist u.E. nicht möglich. Erfahrungsgemäß wird in Wohngebieten oft am Straßenrand geparkt, die Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen (z.B. zur erforderlichen emissionsarmen Gülleausbringung) ist dann nicht mehr möglich und birgt insbesondere in einem Wohngebiet mit Familien ein erhöhtes Unfallrisiko.

Sollte die Erschließungsstraße des Wohngebiets dennoch für die Erschließung der hinterliegenden landwirtschaftlichen Flurstücke 113/6 und 114 vorgesehen sein, so weisen wir darauf hin, dass dies für den derzeitigen Bewirtschafter mit einem Umweg von 1,5 km einfacher Wegstrecke verbunden ist: Von Rudenberg herkommend über die K4965, dann die Lindenstraße (K4964) und von Norden über die Straße „Am Frauenschächle“. Von Süden herkommend ist eine Einmündung von „Am Frauenschächle“ in die neue Straße aufgrund zu enger Kurvenradien nicht möglich. Dies ist auch bei der Abfahrt von den landwirtschaftlichen Flächen zu be-

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

rücksichtigen, da unseres Wissens nach in diesem Bereich Einbahnverkehr herrscht.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Das Flurstück Nr. 113/3 wird durch die geplante Straße erschlossen. Eine Zufahrt war bisher schon von der Straße "Am Frauenschächle" vorhanden. Die geplante Straße mit einer Breite von 5,5 m ist zwar beengt, aber möglich. Das Flurstück Nr. 114 hat eine Zufahrt von Norden vom Schillingweg (zwischen Haus Nr. 13 und Nr. 15). An dieser Erschließung wird nichts geändert. Diese Zufahrt könnte auch für das Flurstück 113/6 im Rahmen der Gesamtbewirtschaftung genutzt werden.*

Auch der eingezeichnete landwirtschaftliche Weg zwischen den Häusern ist nicht zielführend für eine Erschließung der hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Für die Straße im Wohngebiet gelten obenstehende Punkte, der Weg selbst ist mit ca. 2,8 m mindestens einen Meter zu schmal um mit landwirtschaftlichen Maschinen befahren zu werden und für die Anbindung an die Straße sind nicht die notwendigen Kurvenradien berücksichtigt. Wir verweisen dazu auf die Richtlinien zum ländlichen Wegebau (DWA-A 904-1). Darüber hinaus besteht außerhalb des Plangebietes kein Anschluss an das überörtliche Straßennetz, da dort zwar ein Wegflurstück (116/24) anschließt, aber faktisch kein Weg vorhanden ist und auch die Anbindung von Flst. 116/24 an die Prinz-Max-Allee nur im Plan aber nicht in der Realität gegeben ist.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Dieser Weg ist nur als künftiger Gehweg gedacht, der das Baugebiet fußläufig in südwestlicher Richtung zugänglich machen soll, falls in dieser Richtung eine weitere Bebauung stattfindet. Landwirtschaftlicher Verkehr ist hier nicht vorgesehen, da, wie oben erläutert, alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bereits erschlossen sind.*

*Es kann im Rahmen der Überplanung des Gebietes nicht maßgebend sein, ob ein Weg faktisch schon vorhanden ist oder nicht. Entscheidend ist, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen sind.*

3.3 Aufgrund des Eingriffs in das Biotop (F1) ist ein Ersatz notwendig, der auf der Fläche F2 im doppelten Umfang der Eingriffsfläche umgesetzt werden soll. Da hier früher ein Biotop bestanden hat, kann mitgetragen werden, dass die Fläche F2 größer ausfällt als die Eingriffsfläche durch den Straßenbau. Die Beurteilung der tatsächlich notwendigen Größe obliegt dem Fachbereich 420.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:****Kenntnisnahme**

3.4 Nicht nachvollziehbar begründet ist, dass zusätzliche 1125 m<sup>2</sup> Fläche als Pufferfläche zusätzlich einer rentablen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden müssen.

Würde auf die Fläche F3 verzichtet, könnte das Baugebiet näher an die bestehende Bebauung rücken. Je nach dann notwendigem Eingriff in das Biotop auf F1 kann ggf. auch der Umfang der Fläche F2 noch angepasst werden. Dadurch blieben hangaufwärts die beiden nach vorliegender Planung getrennten Grünlandrestflächen verbunden. Es würde weniger hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen und die westliche Teilfläche bliebe erschlossener Teil der Bewirtschaftung.

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

tungseinheit. Die faktische Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Gunstfläche bleibe auf die tatsächlich überplante Fläche beschränkt.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Aufgrund der Topografie des Geländes ist die Erschließungsstraße nur auf der vorgesehenen Trasse möglich.*

3.5 Zu allen drei naturschutzfachlich überplanten Flächen F1-F3 weisen wir darauf hin, dass die vorgesehenen Pflegemaßnahmen dazu führen, dass das Schnittgut nicht mehr bzw. nur noch bedingt in einem landwirtschaftlichen Betrieb eingesetzt werden kann. Das Schnittgut ist als reines Landschaftspflegematerial anzusehen, das entsprechend entsorgt werden muss. D.h. die Flächen sind künftig selbst bei der Beauftragung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit der Pflege nicht als landwirtschaftlich nutzbar anzusehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Flächen direktzahlungsberechtigt sind. Dies ist bei der Kostenkalkulation der langfristigen Pflege zu berücksichtigen.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Es wird darauf verwiesen, dass die Flächen bereits vollständig als Biotop ausgewiesen waren und daher auch bisher nur eingeschränkt nutzbar waren.*

3.6 Aus den aufgeführten Gründen fallen bei Beibehaltung der vorliegenden Planung für 0,4 ha Nettobauland (sieben Baugrundstücke) faktisch bis zu 3,5 ha landwirtschaftliche Gunstflächen, also fast das Neunfache an Fläche, aus einer rentablen Bewirtschaftung. Dies stellt eine Unverhältnismäßigkeit dar aufgrund derer die Planung aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt werden muss.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Dass unter den gegebenen Umständen relativ wenig nutzbare Baufläche verblieben ist, wird bedauert, ist aber nicht zu ändern, da keine Alternativflächen in Friedenweiler vorhanden sind.*

*Die Ablehnung des Baugebietes aus agrarstruktureller Sicht ist zwar verständlich, muss aber, insbesondere auch wegen der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, in welchem keine landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, zurückgewiesen werden.*

**5.9 Fachbereich 660/680 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**

Bearbeiter: Alexander Horn Tel: - 6623

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

1.1 Die neu angelegte Zufahrtsstraße ist offensichtlich auch zugleich eine Durchfahrtsstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr. Um die Durchfahrt mit großen, landwirtschaftlichen Maschinen problemlos zu ermöglichen und damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (hier insbesondere auch Fußgänger da kein gesonderter Gehweg vorgesehen ist) zu gewährleisten, sollte die Straße möglichst von am Straßenrand parkenden Fahrzeugen frei gehalten werden. Die in den örtlichen Bauvorschriften genannte Stellplatzverpflichtung, die sich auch aus § 37 LBO ergibt, sollte deshalb dringend eingehalten werden.

**Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:**

*Kenntnisnahme und Zustimmung.*

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

1.2 Die Sichtfelder im Bereich des Landwirtschaftswegs im südwestlichen Teil des Bebauungsplans sind von Sichthindernissen jeder Art (Sträucher, Einfriedigungen o. ä.) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Dadurch soll die Gefahr, die von langsam ausfahrenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausgeht minimiert werden.

1.3 Die Zufahrt des landwirtschaftlichen Wegs im südwestlichen Teil des Bebauungsplans muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der neuen Zufahrtsstraße für das Baugebiet Lachenmoos abgestimmt werden und zur Vermeidung von Verschmutzungen in ausreichender Tiefe eine bituminöse oder gleichwertige Befestigung erhalten. Gegebenenfalls vorhandene Bordsteine sind abzusenken.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Hier wird lediglich ein Gehweg ausgewiesen, der eine fußläufige Verbindung im Falle einer späteren baulichen Entwicklung nach Süden ermöglichen soll. Landwirtschaftlicher Verkehr ist hier nicht vorgesehen, somit auch keine Sichtfelder und ein entsprechender Ausbau.*

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 Für den Fall, dass die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke nordwestlich des geplanten Baugebiets über den Wendehammer der neuen Zufahrtsstraße erschlossen werden sollen, weisen wir erneut auf die Dringlichkeit der Vermeidung von parkenden Fahrzeugen in der Erschließungsstraße hin, um eine sichere und problemlose Zufahrt auch mit ggf. größeren landwirtschaftlichen Maschinen sicher zu stellen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme*

3.2 Wir weisen darauf hin, dass der neu geplante landwirtschaftliche Weg südwestlich im beplanten Gebiet für die dort fahrenden Fahrzeuge entsprechend dimensioniert sein sollte (z.B. hinsichtlich Kurvenradius zur Erschließungsstraße hin).

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Es handelt sich um einen Gehweg (s.o.) für den Bedarfsfall.*

**6. Regierungspräsidium Freiburg, Ref.21, Freiburg, Raumordnung**

*keine Stellungnahme*

**7. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

(Schreiben vom 13.11.2018)

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

**Behördenstellungen aus der Offenlage nach § 13b BauGB (02.10. - 16.11.2018)  
mit Stellungnahmen der Gemeinde Friedenweiler gemäß Beschluss vom 18.12.2018**

---

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 des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB im Ausstrichbereich von Paragneis, der lokal von Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert wird.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Umlagerungsbildungen ist zu rechnen.

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 Friedenweiler:***

*Wird als Hinweis übernommen.*

**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**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Kenntnisnahme*

**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 Friedenweiler:***  
*Wird als Hinweis übernommen.*

## **8. Regionalverband Südlicher Oberrhein**

(Schreiben vom 01.10.2018)

Der Bebauungsplan "Lachenmoos" umfasst einen Geltungsbereich von etwa 0,9 ha, wovon etwa 0,4 ha als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt sind. Der Bebauungsplan wird nach 13b BauGB aufgestellt.

Sofern sich das Wohngebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln sollte, ist der Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln. Auf diesen Sachverhalt haben wir bereits mit Schreiben vom 23.06.2017 an die Gemeinde Friedenweiler und an das Planungsbüro Ruppel hingewiesen.

Entsprechend unserer Stellungnahme vom 10.04.2018 betr. dem Bebauungsplan "Hardt II" weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde Friedenweiler nach Plansatz 2.4.1.1 Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt (Ziel der Regionalplanung) ist. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs wird ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde gelegt. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, zu berücksichtigen. Gerne stehen wir hierfür zur weiteren Abstimmung zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass bei einem Flächentausch auf FNP-Ebene der Flächenbedarf auf Bebauungsplanebene nicht erneut nachgewiesen werden muss.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Adlerwiese beschreibt einen dringenden Bedarf an Mietwohnungen in Friedenweiler. Weder der Bebauungsplan „Hardt II noch der vorliegende Bebauungsplan "Lachenmoos“ scheint diesem in Friedenweiler vorliegenden Bedarf gerecht zu werden. Junge Erwachsene und Senioren können nur durch das Angebot kleinerer Wohneinheiten in der Gemeinde gehalten werden. Das klassische Einfamilienhaus wird dieser Nachfrage nicht gerecht. Sofern sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln sollte, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan zuzustellen.

***Stellungnahme der Gemeinde Friedenweiler:***

*Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan noch näher erläutert wird. Dadurch entfallen eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes und eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Die Angaben zum Bedarf werden aktualisiert und ergänzt.*

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Friedenweiler:

Datum: 07.12.2018/19.12.2018

Dipl.-Ing. U. Ruppel, Planungsbüro für Städtebau, Waldkirch