

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht	3
A.2	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	3
A.3	Landratsamt Waldshut – Wasserschutz	7
A.4	Landratsamt Waldshut – Straßenbau	7
A.5	Landratsamt Waldshut – Forst	8
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
A.7	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	10
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	10
A.9	terranets bw GmbH	11
A.10	PLEdoc GmbH	11
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12
A.12	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab	12
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	13
B.1	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten	13
B.2	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht	13
B.3	Landratsamt Waldshut – Brandschutz	13
B.4	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	13
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	13
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	13
B.7	Handelsverband Südbaden e.V.	13
B.8	bnNETZE GmbH	13
B.9	Netze BW GmbH	13
B.10	Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH	13
B.11	TransnetBW GmbH	13
B.12	Gemeinde Lenzkirch	13
B.13	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf	13
B.14	Gemeinde Häusern	13
B.15	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt	13
B.16	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz	13
B.17	Naturschutzbeauftragter Friedbert Zapf	13
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung	13
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	13
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion	13
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 Forstliche Förderung	13
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	13
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	13
B.24	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	13
B.25	Landesnaturschutzverband BW	13
B.26	NaBu Bezirksverband Südbaden	14
B.27	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	14
B.28	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	14

B.29	Energiedienst	14
B.30	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	14
B.31	BUND e.V.....	14
B.32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	14
B.33	ED Netze GmbH	14
B.34	BLHV	14
B.35	Gemeinde Bonndorf.....	14
B.36	Gemeinde Schluchsee.....	14
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	15
C.1	Bürger 1	15
C.2	Bürger 2	16
C.2	Bürger 2	17
C.3	Bürger 3	18

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)		
A.1.1	In der Satzung wurde der Rechtsstand einiger Rechtsgrundlagen fehlerhaft angegeben (BauGB und GemO). Es besteht kein Zitiergebot für Rechtsgrundlagen, werden diese jedoch genannt, sollten diese die aktuell gültige Fassung wiedergeben bzw. mit dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen wurden entsprechend angepasst. Von dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ wird abgesehen.
A.1.2	Sollte im Teilbereich 2 das südlichste Baufenster in zwei Grundstücke unterteilt werden, muss die Erschließung noch sichergestellt werden. Wir regen an dies ggfls. im schriftlichen als auch im zeichnerischen Teil zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen dem südlichen Grundstück im Teilbereich 2, bei einer möglichen Grundstücksteilung einen privaten Zufahrtsweg zuzuordnen. Dies wird in der Begründung erläutert.
A.2 Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)		
A.2.1	<p>Die Planung überlagert in Teilen den seit 1989 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ebnet“. Das als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Flst. Nr. 2767 und ein als Sondergebiet ausgewiesener Teil des Flst. Nr. 156 sind bislang unbebaut geblieben und sollen nun als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.</p> <p>Mit der Planung wurden vom Landschaftsplanungsbüro KunzGalaPlan ein „Umweltbeitrag nach § 13a BauGB“, Stand 17.07.2020, sowie eine „Arten-schutzrechtliche Prüfung - Zwischenbericht“, datiert 09.07.2020 eingereicht.</p> <p>Der Grünlandbereich auf Flurstück 156 der Gemarkung Grafenhausen wurde vom Planungsbüro dem Biotoptyp Fettwiese mittlerer Standorte (LUBW Nr. 33.41) zugeordnet. Nördlich angrenzend befindet sich eine kleine Böschung, auf deren Oberkante ein paar Einzelbäume (LUBW Nr. 45.30) stehen (1 Fichte, 1 Vogelkirsche)</p> <p>Auf Flurstück 2767 befindet sich ca. 2/3 eine Wiese, die nach dem Beitrag als blütenreiche Fettwiese eingeschätzt wurde und zu ca. 1/3 der Fläche eine Kurzumtriebsplantage aus Zitterpappeln.</p> <p>Die Planfläche ist 5.813 m² groß. Im Verhältnis zur bestehenden Bauleitplanung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird der aktuellen Rechtsprechung folgend auf ein Regelverfahren umgestellt.</p> <p>Vom Büro Kunz Galaplan wird ein formeller Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ist eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 310 m² vorgesehen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.</p> <p>Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ist hierbei die Durchführung einer Umweltprüfung nicht vorgesehen. Gleichwohl sind die Umweltbelange zu ermitteln, darzustellen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu ergreifen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Die Vorschriften des Artenschutzrechts (§ 44 BNatSchG) gelten auch im beschleunigten Verfahren.</p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Biotope werden von der Planung nicht unmittelbar berührt.</p> <p>Nordöstlich angrenzend an das Flurstück 156 befindet sich eine FFH-Mähwiese, die nach aktueller geltender Bauleitplanung innerhalb des Planungsgebiets liegt, aber durch die neue anpassende Planung ausgelagert wird.</p>	
A.2.2	<p><u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:</u></p> <p>Durch das Vorhaben sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen folgende Eingriffe zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Fettwiese (mit Magerkeitsanzeiger): 5813 m² • Verlust kleiner, junger Kurzumtriebsplantage (Zitterpappel) • Verlust 1 junge Fichte und 1 Vogelkirsche <p>Als <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> für die naturschutzrechtlichen Eingriffe sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von ca. 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünlandflächen und Gartenbereich • Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß • Begrünung der Flachdächer von Nebenanlagen bis 15% Dachneigung mit einer 10 cm dicken Substratschicht, sofern keine Nutzung als Dachterrasse • Festsetzung von Pflanzgeboten für einen hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Einzelbaum je 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Pflanzliste wird angepasst.</p> <p>Eingriffe, die noch nicht zulässig waren, werden ausgeglichen. Es wird ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>angefangene 400 m² entsprechend beigefügter Pflanzliste</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Befahrung und Materialablagerungen auf der gesetzlich geschützten Mähwiese östlich des Flurstückes Nr. 156; hierfür ist die Grenze zwischen Plangebiet und FFH-Mähwiese mittels Zaun oder Flatterband bauzeitlich zu kennzeichnen <p><u>Bewertung:</u> Der Umweltbeitrag ist aus naturschutzrechtlicher Sicht ausreichend und plausibel. Bedenken bestehen hinsichtlich der vorgelegten Pflanzliste. Diese wird als zu umfangreich angesehen und enthält unseres Erachtens für einen Gartenbereich viele unpassende Arten (insbesondere die Waldbäume). Hier werden Vogelkirsche und alte Obstsorten empfohlen und für naturschutzfachlich sinnvoll erachtet.</p>	
A.2.3	<u>Artenschutz:</u>	
A.2.4	<p>Reptilien</p> <p>Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Landschaftsplanungsbüros werden auf den überplanten Wiesen als Sonnenplatz und den Gehölzen als Versteckmöglichkeit potenzielle Reptilienhabitate gesehen und anlagebedingt der Verlust von entsprechenden Lebensräumen für möglich gehalten.</p> <p>Von fünf insgesamt geplanten Reptilienbegehungen wurden bislang zwei durchgeführt, wobei sich hier keine Nachweise ergaben.</p> <p>Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen i. S. von § 44 BNatSchG im Falle des nachträglichen Nachweises von Reptilien nach Ende der abschließenden Kartierungen 2020 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Vergramung, Stellen von Schutzzäunen) vor Baubeginn durchzuführen. Diese sollten vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auch bei den weiteren Begehungen konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Somit ergibt sich keine Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- o. Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde im Endbericht zum Artenschutz entsprechend dokumentiert und erläutert.</p>
A.2.5	<p>Vögel:</p> <p>Die bisherigen Kartierungen im Plangebiet ließen nach dem Umweltbeitrag 16 Vogelarten feststellen. Weitere Kartierungen werden noch für erforderlich gehalten, um festzustellen, ob Brutaktivitäten</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auch bei den weiteren Begehungen konnten keine Brutaktivitäten nachgewiesen werden. Somit ergibt sich keine Notwendigkeit der Anpassung der bereits festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- o. Ausgleichsmaßnahmen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>streng geschützter oder in ihrem Bestand gefährdeter Arten im Plangebiet vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, sind eventuelle Habitatverluste durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Auch hier sollte eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Der geringfügige Verlust von Nahrungshabitaten durch Rodung der jungen Bäume auf den Gehölzflächen auf Flurstück 2767 und der 2 Einzelbäume auf Flurstück 156 sowie die Flächenversiegelung der beplanten Fettwiesenbereiche wird nach dem Umweltbeitrag über die Pflanzgebote als kompensiert betrachtet.</p>	<p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden entsprechend als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.6	<p>Fledermäuse:</p> <p>Die durchgeführten Begehungen ließen keine Hinweise auf Fledermaushöhlen oder sonstige als Quartier nutzbare Strukturen erkennen.</p> <p>Das Plangebiet dient nach dem Umweltbeitrag lediglich als Jagdquartier von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Der Flächenverlust kann über die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Pflanzgebote, Anlage von Privatgartenflächen) sowie durch großflächig im Umland vorhandenen Grün- und Waldlandflächen ausreichend kompensiert werden.</p> <p>Dennoch besteht nach naturfachlicher Einschätzung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG das Erfordernis von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch zeitliche Beschränkung der Durchführung der Bauarbeiten (baubedingter Störungen) auf den Tag. Beleuchtungen sollen unterlassen bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden entsprechend als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.7	<p>Die Planung besitzt nach bisherigen naturschutzfachlichen Erkenntnissen keine Relevanz für geschützte Arten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse), sofern die genannten Schutzmaßnahmen als Festsetzungen in die vorgesehene Satzung aufgenommen werden. Die grünordnerischen Festsetzungen sichern und verbessern die natürlichen Lebensräume im Vergleich zur jetzigen Situation.</p> <p>Aufgrund nach gutachterlicher Aussage</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden entsprechend als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>noch notwendiger Kartierungen im Rahmen des Reptilien-, Vogel- und Fledermausschutzes können sich weitere notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben. Insofern sollte vor Beschlussfassung eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch stattzufinden.</p> <p>Bei Realisierung und Einhaltung der genannten Maßnahmen und Vorgaben - auch hinsichtlich weiterer Abstimmungen - gelten die zu erwartenden Eingriffe als ausgeglichen.</p>	
A.2.8	<p>Aus Sicht des Naturschutzes wird die Planung grundsätzlich mitgetragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Waldshut – Wasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)</p>	
A.3.1	<p>Bereich Oberirdische Gewässer / Grundwasser / Wasserrecht: Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Bereich Abwasser:</p>	
A.3.3	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Die in den BBP-Vorschriften aufgenommenen Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und die Begrünung von Dachflächen der Garagen und Carports begrüßen wir.</p> <p>Nach 2.2 der Begründung erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Aufgrund der Hanglage soll von einer Versickerung zum Schutz der talseitig angrenzenden Grundstücke abgesehen werden.</p> <p>Sofern eine Versickerung aus den genannten Gründen nicht erfolgen kann, sollten nach den gesetzlichen Vorgaben, auch im Hinblick auf eine spätere Bebauung der angrenzenden Flächen, vor der Ableitung in den Regenwasserkanal geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, wie z.B. Retentionszisternen mit gedrosselem Abfluss, in die Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften werden ergänzt.</p> <p>Zur Entlastung der Kanalisation und der Vorflut sind auf den Baugrundstücken Retentionsanlagen herzustellen und über eine Drossel an den Regenwasserkanal anzuschließen.</p>
A.4	<p>Landratsamt Waldshut – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)</p>	
A.4.1	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Brünlisbach der Gemeinde Grafenhausen. Teilbereich 1 ist im Osten durch den Fürstabt-Gerbert-Weg erschlossen und</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Teilbereich 2 durch eine Verlängerung des bereits vorhandenen Stichts des Fürststabt-Gerbert-Wegs.	
A.5	Landratsamt Waldshut – Forst (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)	
A.5.1	Im Bereich des Bebauungsplans „Änderung Ebnet“ ist kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Im Teilbereich 1 ist im <i>Umweltbeitrag nach § 13a BauGB</i> (Stand 17.07.2020) eine Kurzumtriebsplantage (KUP) ausgewiesen. In der Karte werden verschiedene Biotoptypen dargestellt, u.a. unter der Kategorie <i>Wälder</i> der Biotoptyp <i>59.00 Kurzumtriebsplantage</i> . Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Typenbezeichnung um <i>59. Naturferne Waldbestände</i> handelt. Darüber hinaus handelt es sich bei Kurzumtriebsplantagen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BWaldG nicht um Wald im Sinne des Gesetzes. Eine forstliche Einschätzung ist damit nicht notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Nordöstlich des Teilbereichs 2 befindet sich ein Waldbestand. Der Abstand zwischen dem ausgewiesenen Baufenster und den nächsten Bäumen übersteigt 30 m. Der geforderte Waldabstand nach § 4 Abs. 3 S. 1 LBO wird somit eingehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 24.08.2020)	
A.6.1	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 der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.6.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.5	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	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.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7 Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 04.08.2019)		
A.7.1	<p>Mit der Aufstellung des vorgelegten Bebauungsplanes wird eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um Wohnflächen für einheimische junge Familien zu entwickeln, um der Abwanderungstendenz der Gemeinde Grafenhausen entgegenzuwirken. Der Bebauungsplan „Änderung Ebnet“ überlagert den bestehenden Bebauungsplan „Ebnet“.</p> <p>Da der Bebauungsplan folglich nicht in allen Teilbereichen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es aufgrund der bauleitplanerischen Systematik notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Flächennutzungsplan wird im ersten Teil der vorgesehenen Änderung eine Gemeinbedarfsfläche und im zweiten Teil ein Sondergebiet dargestellt. Im Bebauungsplan wird nun als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche) nach § 4 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Hervorzuheben ist, dass das Planvorhaben vor allem der Nachverdichtung im Innenbereich dient und somit äußerst flächenschonend ist. Die Ausweisung des Wohngebiets mit der Begründung „Wohnraumentwicklung - um Abwanderung entgegenzuwirken“ ist stimmig und entsprechend der Nachfrage nachvollziehbar. Auch das Verfahren nach § 13a BauGB ist geeignet, um den Bebauungsplan unter der Einbeziehung von Innenbereichsflächen umzusetzen. Den Unterlagen ist auch zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 04.08.2020)		
A.8.1	<p>Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	terranebw GmbH (Schreiben vom 27.07.2020)	
A.9.1	<p>Für Ihre Leitungsanfragen (zu Baumaßnahmen, Planungen usw.) bei der terranebw GmbH, möchten wir Sie bitten unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Online-Leitungsauskunft zu nutzen: http://www.bil-leitungsauskunft.de/</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p> <p>Ihre Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 27.07.2020)	
A.10.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	
A.10.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 24.07.2020)</p>		
A.11.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.12 Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab (Schreiben vom 07.08.2020)</p>		
A.12.1	<p>Gegen die geplante Änderung des „Bebauungsplanes Ebnet“ der Gemeinde Grafenhausen werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen erhoben. Eine abschließende Beurteilung der geplanten Vorhaben kann jedoch erst nach Vorlage aussagefähiger Planunterlagen zum jeweiligen Bauantrag erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)
B.2	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)
B.3	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)
B.4	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 21.08.2020)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 04.08.2020)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 31.07.2020)
B.7	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 20.08.2020) – keine weitere Beteiligung
B.8	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 04.08.2020)
B.9	Netze BW GmbH (Schreiben vom 23.07.2020) – keine weitere Beteiligung
B.10	Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 03.08.2020)
B.11	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 18.08.2020) – keine weitere Beteiligung
B.12	Gemeinde Lenzkirch (Schreiben vom 07.08.2020)
B.13	Gemeinde Ühlingen-Birkendorf (Schreiben vom 03.08.2020) – keine weitere Beteiligung
B.14	Gemeinde Häusern (Schreiben vom 31.07.2020)
B.15	Landratsamt Waldshut – Vermessungsamt
B.16	Landratsamt Waldshut – Immissionsschutz
B.17	Naturschutzbeauftragter Friedbert Zapf
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 - Straßenplanung
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 82 Forstliche Förderung
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.23	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.24	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.25	Landesnaturschutzverband BW

B.26	NaBu Bezirksverband Südbaden
B.27	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.28	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.29	Energiedienst
B.30	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.31	BUND e.V.
B.32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.33	ED Netze GmbH
B.34	BLHV
B.35	Gemeinde Bonndorf
B.36	Gemeinde Schluchsee

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom ... - Datum unbekannt)	
C.1.1	<p>Unmittelbar angrenzend an das Grundstück Nr. 2764 soll zum einen die Erweiterung der Stichstraße weitergeführt und zum anderen soll ein privater Erschließungsweg parallel zum Fürstabt-Gerbert-Weg entlang geführt werden.</p> <p>Aufgrund des starken Geländeanstieges ist dies ohne Stützmauer nicht möglich. Somit rege ich an, die westlichen Baugrenzen weiter nach Osten zu verschieben, damit eine natürliche Abböschung möglich ist. Auch ist dadurch Raum geschaffen, den Schnee auf dem jeweiligen Baugrundstück zu belassen.</p> <p>Des Weiteren rege ich an, den Erschließungsweg zur öffentlichen Verkehrsfläche zu machen, da dann sichergestellt ist, dass dieser Weg ordnungsgemäß unterhalten und gepflegt wird. Wird der Erschließungsweg privat belassen sollte im Bebauungsplan die Oberflächengestaltung mit wasserdurchlässiger, aber fester Oberfläche (kein Schotterweg) festgesetzt werden.</p> <p>Zudem soll durch die Umwidmung des privaten Erschließungswegs in einen öffentlichen Weg dem Bau eines großen Mehrfamilienhauses ein Riegel vorgehoben werden. Da dies nicht der kleinteiligen nachbarlichen Bebauung entspricht.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster wird verkleinert und hält damit einen größeren Abstand zum genannten Grundstück ein.</p> <p>Die Erschließung des südlich gelegenen Bauplatzes erfolgt durch eine gewöhnliche Grundstückszufahrt und ist bei der zukünftigen Parzellierung als Teil des südlichen Grundstücks zu berücksichtigen (Trompetengrundstück). Die Zufahrt ist in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen. Die Gemeinde sieht keinen Bedarf einer öffentlichen Verkehrsfläche, da lediglich ein Gebäude erschlossen wird. Die Zufahrten sind im Gebiet einheitlich geregelt und in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen, wobei Schotter zulässig ist.</p> <p>Bisher war ein Hotel zulässig. Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisierung eines Mehrfamilienhauses sowie den Bau von Einfamilienhäusern. Die Gebäudehöhe, die Dichteziffern und die Baufenster begrenzen die zulässige Bebauung auf eine nachbarschaftsverträgliche Dimension.</p>
C.1.2	<p>Hinsichtlich der in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 9. Juli 2020 angesprochenen Möglichkeit, dass die neuen Hausbesitzer Ihre Mülltonnen im Fürstabt-Gerbert Weg angrenzend zum Stichweg zur Entsorgung stellen sollen, möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass dieser Stichweg sehr steil ist und mit gefüllter Mülltonne (besonders Blaue Altpapiertonne) besonders im Winter problematisch und ggf. gefährlich ist. Des Weiteren sollte eine erforderliche Abstellfläche geschaffen werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Mülltonnen aus dem Teilgebiet 2 können am Abholtag an die Straße runter gestellt werden. Dies ist zumutbar und ortstypisch. Der Straßenraum bietet auch bei einer vorübergehenden Einschränkung durch Mülltonnen noch ausreichend Platz für den Verkehr.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 26.08.2020)	
C.2.1	Es bestehen Bedenken gegen das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB. Zusammengerechnet mit anderen Baugebieten dürfte die Grundfläche von 20.000 m ² überschritten sein. Darüber hinaus dürfte wegen der Anzahl der in der Gemeinde aktuell vorhandenen verkaufbaren Bauplätze die erforderliche Dringlichkeit nicht gegeben sein. Im Übrigen ist die Nachfrage an Wohnungen im Vergleich zu früher gesunken. Das Teilgebiet WA 2, in der Offenlage allerdings mit WA1 bezeichnet, befindet sich im Außenbereich.	Dies wird berücksichtigt. Beim Teilbereich 2 handelt sich um bereits bebaubare Grundstücke am östlichen Ortsrand. Die Gemeinde möchte das ungenutzte Potenzial mobilisieren und die bestehenden Wohnlagen ergänzen. Vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird der aktuellen Rechtsprechung folgend auf ein Regelverfahren umgestellt.
C.2.2	Die Baufenster sind in WA 2 mit den gleichen Nachbarschaftsabständen wie in WA 1 festzulegen, um Benachteiligungen der betroffenen Angrenzer zu vermeiden.	Dies wird berücksichtigt. Das Baufenster im Teilbereich 2 wird reduziert.
C.2.3	Die Firsthöhe in WA 2 ist zu reduzieren, weil nach vorliegendem Stand eine Gebäudehöhe von ca. 14 Metern möglich wäre, anstatt wie im Bebauungsplan vorgesehen von 11 Metern. Dies würde eine 5-stöckige Bebauung ermöglichen, welche nicht der Umgebung entspricht, eine unerwartet hohe Bebauung darstellt, sich schlecht in die Nachbarschaft einfügt und das Ortsbild stört.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Gebäudehöhe wird um einen Meter reduziert, womit die angestrebte Gebäudehöhe gesichert wird und weitgehend den im alten Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen entspricht. Aufgrund der Hanglage treten die Gebäudefassaden talseits höher in Erscheinung, während sie bergseits weniger hoch in Erscheinung treten. Die Gebäudehöhe von 11 m bezieht sich auf einen Bezugspunkt, der in der Mitte des Baufensters liegt.
C.2.4	Die Firstrichtung soll bei allen Gebäuden die gleiche Ausrichtung haben.	Dies wird berücksichtigt. Die Firstrichtung wird angepasst und verläuft bei allen Gebäuden Höhenlinienparallel.
C.2.5	Der Zielsetzung des Bebauungsplans entsprechend und in Angleichung an die bestehende Bebauung sollen maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sein.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde erkennt keinen Bedarf einer derartigen Einschränkung. Die Zahl der Wohnungen wird durch den Stellplatznachweis bereits in ausreichendem Maße beschränkt.
C.2.6	Pro Wohneinheit sind 2 Kfz-Stellplätze zu errichten (Winterdienst, Feuerwehr, Notarzt etc.).	Dies wird nicht berücksichtigt. Im Sinne der Quergerechtigkeit wird an der Stellplatzverpflichtung 1,5 St/WE festgehalten.
C.2.7	Es soll kein 32 Meter langer Privatweg zwischen den Gärten der Angrenzer eingeplant werden (kein Platz für Schneentsorgung, Lärm- und Abgasbelastung durch Kfz und Versorgungsfahrzeuge, Feuerwehr- und Notarztzugang gefährdet).	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Parzellierung wird im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt. Eine lange Zufahrt ist üblich und zulässig. Durch eine Zufahrt am westlichen Grundstückrand kann eine kleinteilige Parzellierung und Bebauung realisiert werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.8	Die Müllentsorgung ist problematisch und ist zu prüfen, weil WA 2 nicht von Müllentsorgungsfahrzeugen angefahren werden kann; die Mülleimer aus WA 2 müssten nach vorliegender Planung auf den Gehweg des Fürstabt-Gerbert-Wegs gestellt werden, um eine Entsorgung zu gewährleisten.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Mülltonnen aus dem Teilbereich 2 können am Abholtag an die Straße runter gestellt werden. Dies ist zumutbar und ortstypisch. Der Straßenraum bietet auch bei einer vorübergehenden Einschränkung durch Mülltonnen noch ausreichend Platz für den Verkehr.
C.2.9	Die verkehrstechnischen Auswirkungen auf die Einmündung des Stichwegs in den Fürstabt-Gerbert-Weg sind problematisch und sind zu prüfen (insbesondere für den Fall, dass größere Versorgungs- oder Räumfahrzeuge den Stichweg rückwärts runterfahren müssen, weil ein Wenden in der Sackgasse nicht möglich ist und im Bereich Kapes/Weiß bisher bereits durch Gehwegparker Verengungen vorliegen).	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Planung sieht bereits eine relativ breite Straße und eine Wendemöglichkeit vor, die zumindest ein Vor- und Zurückstoßen (mehrzüliges Wenden) von Kleinfahrzeugen ermöglicht. Die Situation ist ausreichend und ortstypisch. Eine spätere Durchbindung zur Erschließung weiterer Bauplätze ist möglich, wodurch eine Wendeanlage an dieser Stelle obsolet wäre.
C.2.10	Die Bebauung des südlichsten Platzes in WA 2 wird zurückgestellt bis eine Straßenerschließung von Osten möglich ist.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der südlichste Bauplatz im Teilbereich 2 kann durch entsprechende Parzellierung an die Verkehrsfläche angebunden werden.
C.2.11	Es wird eine Ortsbesichtigung durch den Gemeinderat angeregt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind ortskundig.
C.2.12	Es wird nach Beratung und Prüfung obiger Punkte namentliche Abstimmung in öffentlicher Sitzung beantragt.	Dies wird berücksichtigt. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt in öffentlicher Sitzung.
C.2 Bürger 2 (Schreiben vom 28.08.2020)		
C.2.1	Ergänzend zu den am 26.08.2020 eingereichten Einwendungen werden diese wie folgt ergänzt: Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren liegen nicht vor. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt und lässt sich auch bei einer Änderung des Flächennutzungsplans zulässigerweise nicht aus diesem entwickeln. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Bebauungsplan ist nicht zulässig, da Innenentwicklungspotentiale von der Gemeinde weder ausreichend ermittelt noch deren etwaige Nichteignung hinreichend dargestellt werden. Der Bebauungsplan widerspricht dem Pla-	Dies wird berücksichtigt. Beim Teilbereich 2 handelt sich um bereits bebaubare Grundstücke am östlichen Ortsrand. Die Gemeinde möchte das ungenutzte Potenzial mobilisieren und die bestehenden Wohnlagen ergänzen. Vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird der aktuellen Rechtsprechung folgend auf ein Regelverfahren mit Umweltprüfung umgestellt. Auch Teilbereich 2 ist im Flächennutzungsplan bereits dem Siedlungsbereich zugeordnet. Nach dem Rechtsverständnis der Gemeinde kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p> <p>Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, und seien sie noch so kleinflächig, in den Bebauungsplan ohne eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ohne Prüfung sowie Festlegung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht ist unzulässig.</p>	
C.2.2	<p>Bei der Dimensionierung der Baugrenzen und der Festlegung großer Bauflächen und des Maßes der baulichen Nutzung wird auf die vorhandene Bebauung der Umgebung, die durchweg ein geringeres Maß einer baulichen Nutzung und geringere überbaubare Grundflächen aufweist, nicht ausreichend Rücksicht genommen. Die privaten Belange der Eigentümer der Grundstücke der Umgebung werden durch den Bebauungsplan nicht gerecht abgewogen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet nicht erhöht und entspricht der umgebenden Wohngebiete. Die Baufenster und auch die festgesetzte Gebäudehöhe sichern eine nachbarschaftsverträgliche Dimension der zulässigen Bebauung.</p>
C.3	<p>Bürger 3 (Schreiben vom 13.08.2020)</p>	
C.3.1	<p>Oberhalb des Hauses Fürstabt-Gerbert-Weg 17 wurde ein Grundstück ohne die Verpflichtung darauf zu bauen, verkauft. Ein Teil dieses Grundstücks war im bisherigen Bebauungsplan für den Hotelbau vorgesehen, wäre also auch im neuen Bebauungsplan für Wohnbebauung zu nutzen gewesen. War der Verkauf rech-</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Das genannte Grundstück befindet sich außerhalb des vorliegenden Bebauungsplan-Umgriffs.</p>
C.3.2	<p>Die große Lösung für die Änderung des Bebauungsplans sieht eine eigene Erschließung/Straße für die neuen Häuser vor. So ist es in ganz Brünlisbach üblich - Hausgruppe-Straße-Hausgruppe. Annahme Grundstücke gehören der Gemeinde - und wem noch?</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs in den unbeplanten Außenbereich wird derzeit nicht weiterverfolgt.</p>
C.3.3	<p>Der Stil der Häuser sollte wie vorhanden Schwarzwälder Stil sein.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen werden die Gebäude den vorhandenen Dimensionen entsprechen. Im Sinne der Quergerechtigkeit sollen den Bauherren aber genügend Spielräume zur individuellen Gestaltung verbleiben.</p>
C.3.4	<p>Die jetzt vorgesehene Zufahrt zu den neuen Häusern ist viel zu steil. Müllentsorgung und Winterreinigung sind auf dieser Straße praktisch nicht möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht bereits eine relativ breite Straße und eine Wendemöglichkeit vor, die zumindest ein Vor- und Zurückstoßen (mehrzüliges Wenden) von Kleinfahrzeugen ermöglicht. Die Mülltonnen aus dem Teilbereich 2 können am Abholtag an die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Straße runter gestellt werden. Die Situation ist zumutbar und ortstypisch. Der Straßenraum bietet auch bei einer vorübergehenden Einschränkung durch Mülltonnen noch ausreichend Platz für den Verkehr.
C.3.5	Bei der großen Lösung würden sich ca. 9+12=21 Grundstücke ergeben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs in den unbeplanten Außenbereich wird derzeit nicht weiterverfolgt.
C.3.6	Der bei der aktuellen Lösung geplante Wendehammer ist so nicht praktikabel da viel zu steil. Die aktuell geplante Lösung sollte verworfen und ein neuer Bebauungsplan erstellt werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. An der vorliegenden Planung wird festgehalten.