

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>1. Abwasserzweckverband Untere Elz (E-Mail vom 04.03.2022)</p> <p>Der Abwasserzweckverband Untere Elz betreibt in der Gemeinde Sexau den Schmutzwasserkanal (Verbands-sammler). Dieser wurde in 2019 im Plangebiet zwischen den Schächten S.35.2 und S.35.1 auf einer Länge von 64,80 m partiell mit einem Inliner saniert. Der Schmutzwasseranschluss kann daher nicht direkt an der Haltung erfolgen (Gewährleistungsgründe), sondern nur an einem der beiden Schächte. Alternativ ist ein neuer Schacht vorzusehen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird im Bauantragsverfahren bei der Planung der Abwasserbeseitigung beachtet.</p>
<p>2. bnNETZE, Freiburg Schreiben vom 15.03.2022 Bearbeiter: Klaus Rhode, Bernd Kienzler</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: keine Rechtsgrundlage: entfällt Möglichkeiten der Überwindung: entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg E-Mail vom 07.03.2022 Bearbeiter: Kai Thomsen</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits Stellung genommen. Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt. Es liegen keine Einwände oder Anmerkungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplans vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>4. Netze BW GmbH, Rheinhausen E-Mail vom 06.06.2019 Bearbeiter: Hanspeter Mirwald</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise wurden in Ziff. 2.10 der Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Zustimmung</p>
<p>5. Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen - Vörsstetten - Reute E-Mail vom 03.03.2022 Bearbeiterin: Lisa Brandenburg</p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur o.g. Planung. Die Belange der Gemeinde Denzlingen als auch des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörsstetten-Reute sind durch die Planung nicht tangiert. Auf weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen Schreiben vom 07.04.2022</p> <p>I Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger, Herr Lockhorn / Herr Rees vom 01.04.2022)</p> <p>Die straßenverkehrliche Maßnahme (Tempo Reduzierung auf 30 km/h) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird in einem separaten Verfahren geprüft. Weitere Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>II. Belange des Umweltschutzes</p> <p>1. Untere Naturschutzbehörde (Herr Stubert, Herr Schill vom 09.03.2022)</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen berühren keine naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Belange. Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen</p> <p>2. Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Herr Dünnebieer vom 04.04.2022)</p> <p>2.1 Oberflächengewässer: Es sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches die Vorgaben nach §78 Abs. 3 WHG zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und § 78b WHG zu Risikogebieten (HQextrem) zu berücksichtigen und im Bebauungsplan Aussagen zu den dort genannten Punkten zu treffen. Erst im Zuge des Bauantrags für die Einzelbauvorhaben ist dann die Genehmigung im Einzelfall nach §78 Abs. 5 (sowie die weiteren wasserrechtlichen Tatbestände, siehe Stellungnahme vom 13.02.2019) zu beantragen.</p> <p>Überschwemmungsgebiete (HQ100, HQExtrem) sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Allgemeine Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es fehlen in allen Plänen (insbesondere aber denen zum Hochwasserschutz) die Angaben zum Koordinaten- und Höhensystem. Diese sollten angegeben und bei der Berechnung insbesondere auf die unterschiedlichen Höhensysteme und ggf. Umrechnung geachtet werden. - Im östlichen Bereich des Grundstücks liegt der Wasserspiegel bei HQExtrem laut HWGK-Abfrage etwas höher als angegeben bei 228,1 m+NN (DHHN 2016, Höhenstatus 170). - Die Auffüllung soll laut Angaben im Bebauungsplan auf mindestens 60 cm über HQ100 erfolgen und somit auch über der berechneten Wasserspiegelhöhe beim HQExtrem liegen. Laut den dem Hochwassergutachten beiliegenden Querschnitten erfolgt die Auffüllung jedoch mindestens auf 40 cm über HQ100 (entspricht auch den Angaben im Gutachten). Hier bitten wir um einheitliche Angaben. - Auf S.10 (2.7.1) der Bebauungsvorschriften müsste statt HQ1 HQ100 stehen. <p>2.2 Grundwasser: Keine weiteren Anregungen oder Vorgaben.</p> <p>2.3 Abwasser:</p>	<p>Dazu wird vollumfänglich auf den maßgebenden und dem Bebauungsplan beigelegten Fachbeitrag Erläuterungsbericht – Hochwasserschutz TN = 100a - vom 22.04.2022 verwiesen.</p> <p>Die Überflutungsfläche ist im o.g. Fachbeitrag enthalten. Ebenso erfolgt ein Hinweis in Ziff. 2.7.1 der Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Das Koordinaten- und Höhensystem wird in den Plänen zum Hochwasserschutz vom 22.04.2022, Querschnitte Planung Retentionsmulde, angegeben (Lagesystem: GK, Höhensystem: (HST) 130 (DHHN12)</p> <p>Die Höhenangabe wird aktualisiert.</p> <p>Die Höhe der Auffüllung wird auf 40cm über HQ100 festgelegt.</p> <p>Wird korrigiert.</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>2.4 Wasserversorgung: Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>2.5 Altlasten und Bodenschutz: Keine weiteren Anregungen oder Vorgaben.</p>	Kenntnisnahme
<p>6. Landratsamt Emmendingen 3. Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Herr Borgdorf vom 01.04.2022, Herr Schumacher vom 28.03.2022)</p> <p>Immissionsschutz Zur 3. Offenlage des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“ der Gemeinde Sexau haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen. Die in der schalltechnischen Untersuchung genannten notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in die Bebauungsvorschriften bereits übernommen.</p> <p>Abfallrecht Gegen die 3. Offenlage des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p> <p>2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).</p> <p>3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p>	Kenntnisnahme

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p> <p>4. Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen von Verfüllungen sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</p> <p>5. Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</p> <p>6. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p> <p>7. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>8. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von wertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p> <p>9. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).</p> <p>10. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	<p>Die Angaben unter Nr. 1-10 waren zum größten Teil bereits in den Hinweisen enthalten, werden aber vollständig in der gewünschten Formulierung übernommen.</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>6. Landratsamt Emmendingen III. Straßenverkehrsamt (Herr Federer / Herr Dorst vom 09.03.2022)</p> <p>Gegen den Planentwurf des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Durch die Bebauung an der L 110 sind weitere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen nicht notwendig. Die Planung entspricht dem Typus der Bebauung eines Straßendorfes. Lediglich im Bereich der Grundstücksanbindungen sind Anpassungen der Randsteine und des Gehweges erforderlich.</p> <p>Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist sinnvoll und wichtig, da gerade im ländlichen Raum ein hoher Grad an individueller Motorisierung besteht. Die Beschränkung der Höhe von Grundstückseinfriedungen entlang der L 110 von max. 0,80 m über der Gehwegoberkante trägt zur Verkehrssicherheit bei. Analog den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen empfehlen wir, dass diese Höhe bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m ab der äußeren Gehwegkante gilt und bitten um eine entsprechende Ergänzung. Dadurch wären ausreichende Sichtfelder bei der Ausfahrt aus den Grundstücken gegeben.</p> <p>Derzeit gilt in dem betroffenen Streckenabschnitt der Ortsdurchfahrt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Inwieweit hier eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h erfolgen kann unterliegt den Ergebnissen einer noch durchzuführenden Überprüfung des für diesen Straßenzug aufgestellten Lärmaktionsplanes, so dass hier im Rahmen dieses Verfahrens nicht abschließend Stellung genommen werden kann. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.</p>	<p>Die Regelung ist nicht erforderlich, da eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 40 km/h gilt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird eine Beschränkung auf 40 km/h vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen IV. Gesundheitsamt (Herr Wolf vom 31.03.2022)</p> <p>Seitens Gesundheitsamt keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen VI. Flurneuordnung (Frau Deissinger vom 04.03.2022)</p> <p>Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen VII. Landwirtschaftsamt (Frau Pauer vom 07.03.2022)</p>	

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>Zu dem Planvorhaben gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen VIII Forstliche Belange (Herr Hepperle, 03.03.2022) Das Plangebiet liegt außerhalb Wald, forstliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Landratsamt Emmendingen IX. Beteiligung weiterer Behörden / Belange weiterer Dienststellen</p> <p>Ordnungsamt - Friedhofswesen (Frau Seiter vom 03.03.2022) Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet nicht in der Nähe des Friedhofes liegt.</p> <p>Eigenbetrieb Abfallrecht (Herr Kißling vom 21.03.2022) Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Sexau wurden die Bedenken und Anregungen des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen zur Beteiligung vom 12.01.2017 und vom 06.07.2019 zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt: - Belange der Müllabfuhr - Erdaushub vor Ort (Erdmassenausgleich / Vermeidung / Verwertung). Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p> <p>Untere Baurechtsbehörde (Herr Fischer vom 05.04.2022) Wir bitten um folgende Korrekturen in den textlichen Festsetzungen: - zu Ziffer 1.3.3: bitte ergänzen „ ... gemessen, in Gebäudemitte, ...“ - zu Ziffer 1.4.1: Hier ist die zulässige Überschreitungsregelung missverständlich. Entweder „kann zu-gelassen werden bis zu 0,5m“ oder „untergeordnete Bauteile nach §5 Abs.6 LBO“. Beide Regelungen in Kombination stehen jedoch im Widerspruch zueinander.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde (Herr Santo vom 21.03.2022) Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>6. Landratsamt Emmendingen,</p> <p>X. Bauleitplanung (Herr Santo vom 21.03.2022)</p> <p>1. Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>1. Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Aus bauleitplanerischer und städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Be-denken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Wir bitten, die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung deutlich hervorzuheben und die Legende zu vervollständigen.</p> <p>2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche teilweise als öffentliche Parkanlage, teils als Parkplatz und als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächenwidmung wird aber lediglich entlang der L 110 geändert. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.</p> <p>3. Weiteres Verfahren</p> <p>Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Den Nachweis der Berichtigung des Flächennutzungsplans - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf. <p>4. Hinweise</p> <p>4.1 Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird am Ostrand des Änderungsbereiches ergänzt. Das Planzeichen ist bereits im Originalplan enthalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Unterlagen werden dem Landratsamt nach dem Satzungsbeschluss gesendet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>4.2 Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p> <p>4.3 Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geo-grafisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Peter Schnei-der beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schnei-der@rpf.bwl.de Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Mehrfertigung wird dem RP Freiburg zur Verfügung gestellt.</p>
<p>7. Industrie- und Handelskammer Freiburg (Schreiben vom 16.03.2022, Andrea Steuer)</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben von 2.3.2022 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren erneut Stellung zu nehmen.</p> <p>Von den erneuten Änderungen sind keine Belange berührt, die von der IHK zu vertreten wären.</p> <p>Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme von 7.6.2019, die weiterhin gilt.</p> <p><i>Die Stellungnahme vom 07.06.2019 lautete:</i></p> <p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind auch zur geänderten Planung keinerlei Bedenken zu äußern (zum Teil wurden auch Änderungen vorgenommen, die nicht von der IHK zu prüfen sind). Die IHK bekennt sich ausdrücklich zu einem verantwortungsvollen Umgang mit der knappen Ressource Boden/Fläche. Eine Nachverdichtung im Ortsinneren wird daher begrüßt. Um die Fläche dann auch in der Umsetzung möglichst effizient auszunutzen, wird angeregt, die festgesetzten Maximalmaße von Gebäudehöhe und Vollgeschossen auch als Mindestmaße, d.h. zwingend festzusetzen. Dies dürfte unserer Kenntnis nach auch mit dem bereits bestehenden (mittleren) Gebäude kompatibel sein, da dieses bspw. über 3 Vollgeschosse verfügt, sowie dann auch aus städtebaulich-optischen Gründen erstrebenswert sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine zweigeschossige Bebauung wäre ortsüblich. Dennoch soll eine dreigeschossige Bebauung wegen des sparsamen Umgangs mit Boden ermöglicht werden. Von einer zwingenden 3-geschossigen Bebauung soll jedoch abgesehen werden, bzw. die Geschoszahl der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn überlassen bleiben.</p>
<p>8. Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (E-Mail vom 04.04.2022, Eva Hammerschmid)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p>	

**Gemeinde Sexau, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnerhag und Wegacker“
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der 3. Offenlage im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (21.03.-05.04.2022) mit Stellungnahmen der Gemeinde gemäß Beschluss vom 19.01.2023**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>Die Interpretation des Begriffs der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB durch die Gemeinde unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Einen Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nicht. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Geltungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 04.11.2015, Az. 4 CN 9/14). Maßgeblich sind dabei die tatsächlichen Verhältnisse (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.06.2020, AZ 4 CN 5.18); es kommt also nicht darauf an, ob sich die Fläche innerhalb eines Bebauungsplans (vgl. S. 1 der Begründung) befindet oder nicht. Daher bitten wir die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB entsprechend der aktuellen Rechtslage zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in Übereinstimmung mit der Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, insbesondere hinsichtlich der grafischen Darstellung des Geltungsbereiches und der geplanten Nutzungen die Vorgaben der Planzeichenverordnung zu beachten.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans entwickelt, ist der FNP bei Anwendbarkeit des § 13a BauGB gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen oder andernfalls im Regelverfahren zu ändern.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Mitte der Gemeinde Sexau, unmittelbar an der Hauptverkehrsachse. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung dieses zentralen Bereiches und stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Daher kann das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies wird auch vom Landratsamt Emmendingen, Fachbereich Baurecht, nicht beanstandet.</p> <p>Die Vorgabe der Planzeichenverordnung wurde durch Verwendung des Planzeichens Nr. 15.13 (durchgezogene graue dicke Linie bei farbiger Plandarstellung) beachtet. Wunschgemäß wird jedoch davon abgewichen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird angepasst.</p>
<p>9. Regionalverband Südlicher Oberrhein E-Mail vom 28.03.2022 Bearbeiter: Ingo Jehle</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Zehnerhag und Wegacker“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1 ha, wird nach § 13a BauGB aufgestellt, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA sowie Grünfläche und Parkplatzfläche fest.</p> <p>Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung ist nicht eindeutig (fehlende Vermaßung) und die Legende ist unvollständig.</p> <p>Da der Geltungsbereich schlecht erkennbar ist, sollte besser eine gestrichelte Umgrenzungslinie - wie es übliche Praxis ist - gewählt werden.</p>	<p>Die Darstellung des Geltungsbereiches entspricht der Planzeichenverordnung. (Planzeichen Nr. 15.13 „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ durchgezogene dicke graue Linie „grau dunkel“ für farbige</p>

