



LANDRATSAMT  
BREISGAU-  
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

FSP Stadtplanung  
Herrn Reinders  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

Baurecht und Fachbereich 410  
Denkmalschutz Florian Biggel  
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg i. Br.  
Zimmernummer: 101

Telefon: 0761 2187-4142  
Telefax: 0761 2187-774142  
E-Mail: florian.biggel@lkbh.de

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB), Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche**

Freiburg, den 29.12.2021  
Unser Zeichen: 410.2.12 – 621.41.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur u. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

### **A. Allgemeine Angaben**

#### **Gemeinde Merdingen**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan **Inneres Gratzfeld – Neuweg**, Verfahren nach § 13b BauGB, 2. Offenlage
- Vorhaben und Erschließungsplan
  
- Sonstige Satzung **zugehörige örtliche Bauvorschriften**

## **B. Stellungnahmen der Fachbereiche**

### **ALB - Abfallwirtschaft**

Bearbeiter: Armin Gälle Tel: - 8821

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Anregungen und Hinweise wurde seitens der ALB bereits bei der 1. Offenlage vorgebracht. Diese bitten wir auch bei der 2. Offenlage zu berücksichtigen.

### **320 - Gesundheitsschutz**

Bearbeiter: Martin Schafhauser Tel: - 3227

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Keine

#### 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Bearbeiter: Florian Biggel      Tel: - 4142

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Die erneute Offenlage erfolgt, da nach der ersten Offenlage Änderungen des normativen Inhalts des Entwurfs vorgenommen wurden. Die Änderungen betreffen laut Begründung v.a. die geplante Straßenaufweitung nördlich des Neubaugebiets, den plangebietsexternen Ausgleich der Streuobstwiese sowie eine neue Versorgungsfläche. Außerdem wurden punktuelle Änderungen der Bebauungsvorschriften vorgenommen und die Hinweise zum Bebauungsplan ergänzt.
  - 3.2 Der geänderten planungsrechtlichen Festsetzung in Ziffer 1.6.7 mangelt es an einer Ermächtigungsgrundlage. Nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO können nur selbstständige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, hierzu zählen „Terrassen als Bestandteil des Hauptgebäudes“ ersichtlich nicht. Mit Beschluss vom 14.02.1994 hat das Bundesverwaltungsrecht bereits ausgeführt, dass Nebenanlagen i. S. von § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO nur Anlagen sein können, die nicht Bestandteil des (Haupt-) Gebäudes sind (BVerwG, Beschluss vom 14.02.1994 - 4 B 18/94, juris).

„Terrassen als Bestandteil des Hauptgebäudes“ sind demnach als Gebäudeteile i.S.d. § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO zu bewerten, die die überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten dürfen. Sofern die Gemeinde eine allgemeine Zulässigkeit für diese Anlagen begründen möchte, muss sie die in Betracht kommende Flächen in die überbaubare Grundstücksfläche einzubeziehen und sie ggf. zusätzlich im Wege einer Festsetzung für diese Anlagen reservieren. In diesem Zusammenhang regen wir an zu prüfen, ob als Rechts-

grundlage für diese zusätzliche Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB („besonderer Nutzungszweck von Flächen“) in Betracht kommen könnte.

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 vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung 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](mailto: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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.

Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) 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.

## 420 - Naturschutz

Bearbeiter: Esther Bronner      Tel: - 4215

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

### 1.1 Artenschutz

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).

Im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde durch das Büro kunz galaplan ein Fachgutachten Artenschutz (Stand 07.10.2021) erstellt sowie auf eine gesonderte Artenschutzprüfung für Fledermäuse durch das Büro Stauss & Turni (Stand: 15.03.2020) zurückgegriffen. Hierzu nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:

#### a) Eidechsen

Es muss von einer tatsächlichen Anzahl von 8 bis 10 Zauneidechsenindividuen innerhalb der Eingriffsfläche ausgegangen werden. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll auf Flst. Nr. 1435 Gemarkung Merdingen eine 1.800 m<sup>2</sup> große Fläche entsprechend der Habitatansprüche der Zauneidechse hergestellt werden. Die Flächengröße ist aus unserer Sicht angemessen, sofern geeignete Strukturen hergestellt werden.

Die Ausgestaltung des Ersatzhabitats mit Habitatrequisiten, wie auf S. 25 f. des Fachbeitrags beschrieben, erscheinen geeignet.

Jedoch soll die Ackernutzung auf dem Ausgleichsgrundstück Flst. Nr. 1435 (Maßnahme E3) nicht früher beendet werden (Abwägungsprotokoll S. 10). Die Begründung ist für uns nicht schlüssig, da ein Ackerstandort durchaus andere Standortbedingungen aufweist als beispielsweise Grünland. Hinzu kommt, dass in mastigen grasdominierten Beständen, wie sie mindestens in der ersten Vegetationsperiode zu erwarten sind, die Anzahl an Nahrungstieren viel geringer sein dürfte. Zauneidechsen benötigen schützende Vegetation, wenn diese allerdings zu dicht steht, können die Tiere sich nicht mehr fortbewegen oder gar schnell flüchten. Der Zeitplan sieht vor, ab Oktober 2021 die Ersatzfläche zu gestalten und die Tiere im März/April 2022 umzusiedeln. Über den Winter kann sich weder eine Vegetation entwickeln, noch Setzungsprozesse im Boden stattfinden.



Grundsätzlich ist Ersatzhabitaten eine gewisse Entwicklungszeit einzuräumen. Der Leitfaden der LUBW „Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechse“ macht für die Zauneidechse auf S. 31 die eindeutige Aussage, dass von Entwicklungszeiten von mind. 3 bis 5 Jahren, auf ehemaligen Ackerstandorten sogar von mehr als 10 Jahren auszugehen ist.

Der strenge Artenschutz kann aus unserer Sicht mit dem vorgeschlagenen Konzept nicht bewältigt werden. Es ist daher eine **artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich**, soweit an der bisherigen Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen festgehalten wird. Diese ist bei der höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen.

Es wurden auch Tiere auf Flst. 1445 Gemarkung Merdingen nachgewiesen. Dieses Grundstück befindet sich zwar nicht innerhalb des Bebauungsplans, jedoch unmittelbar nördlich angrenzend und wird durch die Bebauungsplanausweisung erheblich isoliert. Zudem soll entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von Flst. 1450 eine Hecke gepflanzt werden, welche mittelfristig zur Beschattung auf dem nördlich gelegenen Grundstück und damit ggf. zu einer Lebensraumentwertung führen kann.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sämtliche Baumaßnahmen, die auf Flst. 1445 im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebiets erforderlich sind, artenschutzrechtlich relevant sind, auch wenn das Grundstück nicht Teil des Plangebiets ist. Sofern Eingriffe erforderlich werden, sind diese nur unter Einbeziehung der Umweltbaubegleitung (UBB) und nach Abstimmung mit der UBB durchzuführen.

b) Vögel

Wir sind mit den Ausführungen im Abwägungsprotokoll sowie den daraus resultierenden Ergänzungen in der artenschutzrechtlichen Prüfung einverstanden. Unsere Anregungen wurden übernommen bzw. gut begründet, wenn diese nicht aufgegriffen wurden. Bei Umsetzung des Maßnahmenkonzepts kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

**1.2 Streuobstbestand**

Auf Flst. 820 Gemarkung Merdingen befindet sich ein Streuobstbestand, welcher teilweise für den Bebauungsplan in Anspruch genommen wird. Insgesamt gehen 1.720 m<sup>2</sup> Streuobstwiese verloren. Auf der Fläche befinden sich vier größere Obstbäume, drei abgestorbene Bäume sowie mehrere in Reihe gepflanzte Niedrigstämme, welche allerdings nahezu vollständig mit Hartriegel eingewachsen sind. Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist als Glatthaferwiese mit einigen Magerkeitszeigern ausgeprägt.

Der Streuobstbestand ist nach § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) als Biotop gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Eine Ausnahme von diesem Verbot kann nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung gleichartig ausgeglichen wird.

Die **Ausnahme** muss bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden, und **vor Satzungsbeschluss vorliegen** bzw. in Aussicht gestellt sein.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Streuobstbestand soll auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. 13041 im gleichen flächenmäßigen Umfang durch die Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen erbracht werden (Maßnahme E1, S. 17f. Umweltbericht). Neben der Pflanzung der Bäume umfasst der Ausgleich der Streuobstwiese auch die gleichwertige Wiederherstellung des Grünlands. Dieses ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht (S. 5f.) mit einigen typischen Magerkeitszeigern ausgeprägt. Auf der Ausgleichsfläche ist ein mindestens gleichwertiges Grünland zu etablieren. Ggf. reicht die Ausmagerung des Bestands durch die ein- bis zweischürige Mahd nicht aus und es ist zusätzlich eine Mahdgutübertragung oder Einsaat mit Wiesendrusch/Saatgut erforderlich. Die Entwicklung der Bäume sowie des Grünlands ist über ein Monitoring zu dokumentieren. Ggf. ist eine Nachsteuerung durch ergänzende Maßnahmen notwendig.

### 1.3 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.

Der Vertrag sollte **vor** dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens **vier** Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

#### **1.4 Kompensationsverzeichnis**

Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Merdingen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/> >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.

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

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

2.1 Keine

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

3.1 Keine

#### **430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden**

Bearbeiter: Sabine Scherer Tel: - 4321

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

1.1 Keine

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

2.1 Keine



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

3.1 Bodenschutz/Altlasten

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

Durch das vorliegende Bodenschutzkonzept sind bei entsprechender Beachtung / Einhaltung die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt.

**Ergänzender Hinweis zu Abgrabungen, Aufschüttungen, Planien im Zuge der Erschließungsmaßnahmen:**

Aufschüttungen, Abgrabungen und Planien im Zuge einer Niveaueinpassung oder Geländemodellierung, die nicht einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich. Hierbei ist insbesondere § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten und anzuwenden. Außerdem ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen.

Großflächige Aufschüttungen zur Niveaueinpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen.

3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Isele, 0761/2187-4464 oder [Daniel.Isele@lkbh.de](mailto:Daniel.Isele@lkbh.de))

In den Bebauungsvorschriften wird unter Ziffer 1.11.5 festgesetzt, dass nicht unterhalb des ermittelten mittleren Hochwasserstandes (MHW) von 190,90 m ü NN gegründet werden darf.

Ergänzend wird in den Hinweisen der Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.4.6 ausgeführt: „Sofern die Gründungsebene in den Schwankungsbereich des MHW reicht, ist für die Abdichtung von erdberührten Bauteilen die Wassereinwirkungsklasse W2,2-E (hohe Einwirkung von drückendem Wasser) anzusetzen (weiße Wanne)“. Diese Aussage könnte zu Irritationen führen, da nach Ziffer 1.11.5 das Bauen unterhalb des MHW nicht gestattet ist. Deshalb sollte zur besseren Verständlichkeit die folgende Formulierung verwendet werden: „Sofern die Gründungsebene in den Grundwasserschwankungsbereich (Bereich zwischen Bemessungswasserstand bei 192,10 m ü NN und MHW bei 190,90 m ü NN) reicht, ist für die Abdichtung von erdberührten Bauteilen die Wassereinwirkungsklasse W2,2-E (hohe Einwirkung von drückendem Wasser) anzusetzen (weiße Wanne)“.

### 3.3 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Isele, 0761/2187-4464 oder [Daniel.Isele@kbh.de](mailto:Daniel.Isele@kbh.de))

Ein Hinweis auf die Ergebnisse der Starkregenrisikokarten wurde in die Begründung mitaufgenommen. Es wird darüber hinaus empfohlen, bei der Gebäudeplanung durch konstruktive Maßnahmen entsprechende Objektschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Festsetzungen hinsichtlich der Höhe der Rohfußbodenhöhe in Bezug auf die zu erwartenden Wasertiefen).

### 450 - Gewerbeaufsicht

Bearbeiter: Oliver Wolf      Tel: - 4500

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

1.1 Keine

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

2.1 Keine

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

3.1 Die Belange zum Erdmassenausgleich wurden in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen.

3.2 Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

### 470 Vermessung & Geoinformation

Bearbeiter: Stephan Schwartz      Tel: - 4700

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

- 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Keine

#### **510 - Forst**

Bearbeiter: Anna Rommel      Tel: - 5111

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1 Keine

#### **520 - Brand- & Katastrophenschutz**

Bearbeiter: Mike Hengstler      Tel: - 5211

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

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

2.1 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 von 0,8 bzw. 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

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

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

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

#### **530 - Wirtschaft & Klima**

Bearbeiter: Sabine Barden      Tel: - 5314

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

1.1 Keine

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

2.1 Keine

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

3.1 Keine

#### **540 - Flurneuordnung**

Bearbeiter: Kerstin Deißinger Tel: - 5401

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

1.1 Keine

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

2.1 Keine

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

3.1 Keine

#### **580 - Landwirtschaft**

Bearbeiter: Dr. Edina Hickl Tel: - 5815

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

1.1 Keine

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

2.1 Keine



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

3.1 Plangebiet:

Die Rücknahme der geplanten Straßenaufweitung nördlich des Neubaugebiets begrüßen wir aus landwirtschaftlicher Sicht.

3.2 Kompensationsmaßnahmen:

Die Kompensationsmaßnahme für den Ausgleich des Eingriffs in den bestehenden Streuobstbestand auf Flurstück Nr. 820 soll auf Flurstück Nr. 13041 umgesetzt werden. Die Fläche wird bereits als Wiese von einem Landwirt aus der Region bewirtschaftet. Die Lage der Pflanzung der 10 hochstämmigen Obstbäume in Reihenformation auf dem Flurstück soll mit dem bewirtschaftenden Landwirt abgesprochen werden, um die bestmögliche Nutzung der Streuobstwiese zu ermöglichen.

3.3 Folgende Hinweise sind im Hinblick auf die **Vermeidung von Doppelförderung** bei der Vertragsgestaltung mit den betroffenen Bewirtschaftern zu berücksichtigen:

- auf Kompensationsflächen dürfen grundsätzlich keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT, LPR) beantragt werden
- für den Anspruch auf die sogenannten "Direktzahlungen" (Basis- und Greeningprämie) muss die Verfügungsgewalt über die Fläche gegeben sein, z.B. über einen Pachtvertrag Da letztlich der Antragsteller/Landwirt für seine im Rahmen des Gemeinsamen Antrages beantragten Fördermaßnahmen verantwortlich ist, müssen Landwirte, die bereit sind, Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen, über mögliche Ausschlusskriterien auch von kommunaler Seite im Vorfeld informiert werden, um einer Rückforderung von Fördermitteln zu entgehen. Gilt auch für alle künftigen Bewirtschafter.

3.4 Hinweise, die im weiteren Verfahren beachtet werden müssen:

- Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.
- Es muss gewährleistet sein, dass der landwirtschaftliche Verkehr durch die Baumaßnahmen und den Baustellenverkehr nicht erheblich beeinträchtigt wird. Auf die Zeiträume mit Arbeitsspitzen in den landwirtschaftlichen Kulturen, wie Aussaat bzw. Pflanzung und Ernte, ist im Besonderen Rücksicht zu nehmen.

- Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).

#### **650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**

Bearbeiter: Kerstin Schneider    Tel:    - 6621

- 1.0    Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
  - 1.1    Sämtliche baulichen Eingriffe in den Straßenkörper der K 4929 und dessen Randbereiche sind im Vorfeld frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Sofern erforderlich, ist über die Inanspruchnahme des Kreisstraßengrundstückes vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis abzuschließen.
  - 1.2    Anfallendes Oberflächenwasser der privaten Flächen sowie der Planstraßen darf nicht der Straßenentwässerung der K 4929 zugeführt werden.
  - 1.3    Neu zu pflanzende Bäume entlang der Kreisstraße K 4929 müssen innerhalb der Ortsdurchfahrt einen Mindestabstand von 3,00 m zum Fahrbahnrand aufweisen, um Fahrbahnschäden aufgrund von Wurzelhebungen zu verhindern.

Um das Lichtraumprofil der Kreisstraße nicht einzuschränken, ist auf einen schlanken Wuchs zu achten.

- 2.0    Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
  - 2.1    Keine
- 3.0    Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
  - 3.1    Keine

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Flemming



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

FSP Stadtplanung  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

Per Mail an:  
[beteiligung@fsp-stadtplanung.de](mailto:beteiligung@fsp-stadtplanung.de)



**83 Waldpolitik und  
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 09.12.2021

Name Beate Späth-Bleile

Durchwahl 0761 208-1404

Aktenzeichen 83-2511.2 316-056

(Bitte bei Antwort angeben)

 **Gemeinde Merdingen BBL Inneres Gratzfeld Neuweg**

Erneute Offenlage

Ihr Schreiben vom 01.12.20201

Sehr geehrter Herr Reinders,  
sehr geehrte Damen und Herren,

forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.  
Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Späth-Bleile



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und  
Umweltschutzvereinigung  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

**Arbeitskreis  
Freiburg – Kaiserstuhl**

c/o Dr. Ekkehard Köllner  
Eggstr. 20  
79111 Freiburg

Bearbeitung: G. Rolland,  
BUND Merdingen, P. Lutz

4. Januar 2022

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

An die

fsp Stadtplanung  
Schwabentorring 12

**79098 Freiburg**

**Geplantes Bebauungsgebiet „Inneres Gretzfeld - Neuweg“,  
Gemeinde Merdingen, Ldkr. Breisgau-Hochschwarzwald  
Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Beteiligung des Landesnaturschutzverbandes (LNV) an der erneuten Anhörung zum Bebauungsplan „Inneres Gretzfeld – Neufeld“. Die Stellungnahme ergeht im Namen der im LNV-AK Freiburg-Kaiserstuhl zusammengeschlossenen Naturschutzvereinigungen\*

Die Überarbeitung des Bebauungsplans hat deutliche Verbesserungen gebracht, die der LNV begrüßt.

Der Landesnaturschutzverband kann die Ausweisung der Baugebietes „Inneres Gretzfeld – Neufeld“ (Bebauungsplan) tolerieren, obwohl er grundsätzlich der Meinung ist, dass wegen des großen Flächenverbrauchs, gerade im Breisgau, nur sehr sorgfältig und ausgesprochen zurückhaltend mit der begrenzten Ressource Fläche und landwirtschaftlichem Boden umgegangen werden sollte.

**Ausgleichsmaßnahmen**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Schadensminimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, die nach unserer Einschätzung ausreichend sind, wenn diese auch so wie beschreiben umgesetzt und vom Landratsamt resp. von der Gemeinde überwacht werden. Dies muss durch eine Ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, die auch genug Kompetenzen hat. Darauf kommt es letztendlich an, dass festgelegt wird, dass die ökologischen Maßnahmen auch wie vorgesehen und fachlich richtig umgesetzt werden.

Insbesondere bei den Festsetzungen für Pflanzmaßnahmen auf Privatgrund muss die Umsetzung genau kontrolliert werden, denn dort sind Ausgleichsmaßnahmen nicht

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.  
Olgastraße 19  
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20  
Telefax 0711.24 89 55-30  
info@lnv-bw.de  
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss  
Stadtbahnhaltestelle Olgaek  
3 Stationen ab Hauptbahnhof  
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung  
GLS Bank  
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00  
BIC: GENODEM1GLS



sichergestellt. Hier muss die Gemeinde letztendlich kontrollieren, ob die Maßnahmen denn auch umgesetzt wurden (Stichworte: Eingrünung am Ortsrand, Pflanzung eines Laubbaums pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche).

Laut Bebauungsplan sollen die Ausgleichsmaßnahmen für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert werden. Wir fordern eine Regelung, die die fachgerechte Pflege für die nächsten 25 Jahre verwaltungstechnisch und finanziell vorbereitet und sichert. Das sehen wir noch nicht ausreichend festgelegt, das muss im Plan festgeschrieben werden. Dies ist unbedingt erforderlich, weil es sich um eine finanziell relevante Größe handelt. Wenn die Kosten dafür nicht eingeplant, den Kostenträger nicht bekannt sind und von ihnen nicht zur Verfügung gestellt werden, verfehlen die Ausgleichsmaßnahmen ihr Ziel.

#### **Empfohlene Arten**

Die Eberesche (*Sorbus aucuparia*) wird zur Pflanzung im Baugebiet vorgeschlagen. Der LNV hält die Art aber für Merdingen für ungeeignet. Sie ist in höheren Lagen heimisch und selten auf Kalk zu finden. Daher ist zur Pflanzung in der Rheinebene, auch im Hinblick auf den Klimawandel, und auf den kalkreichen Böden in Merdingen nicht empfehlenswert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

P. Lutz  
stv. Sprecher  
des LNV-Arbeitskreises

P. S.:

\* Zum ehrenamtlich arbeitenden gehören folgende, z. T. staatlich anerkannte Naturschutzvereinigungen: Luchs-Initiative Baden-Württemberg, Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Weißstorch Breisgau e.V., NaturFreunde Baden, Naturschutzbund (NABU), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und Schwarzwaldverein.