

2. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften „Steig“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 25.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 auf der Homepage der Gemeinde Lenzkirch veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Lenzkirch zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.11.2024 und Frist bis einschließlich zum 10.01.2025.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen	Seite
Amprion GmbH (Schreiben vom 04.12.2024).....	1
badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 03.12.2024).....	1
IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.12.2024).....	1
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 07.01.2025).....	2
Naturenergienetze (Schreiben vom 04.12.2024).....	11
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 10.12.2024).....	12
Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.11.2024).....	13
TransnetBW GmbH (Schreiben vom 02.12.2024)	15
Seitens der Nachbargemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen.	16
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.....	16

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Amprion GmbH (Schreiben vom 04.12.2024)		
B1.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 03.12.2024)		
B2.1.	Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: Keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 04.12.2024)		
B3.1.	Das Plangebiet liegt im Ortsteil Saig im Nordwesten der Gemeinde und umfasst eine Fläche von knapp 670 m². Nur nördlich schließen 2 Wohngebäude entlang der Straße Steig unmittelbar an. Für ein weiteres kleines Einfamilienhaus mit nur einem Vollgeschoss soll der Bebauungsplan geändert bzw. erweitert werden. Bereits im geltenden Bebauungsplan bestehen immer noch deutliche Bebauungslücken. Mit der neuen Bebauung würden u.E. die deutlichen Zersiedelungstendenzen der Gemeinde zudem weiter fortschreiten. Die Gemeinde Lenzkirch ist eine wichtige Tourismusgemeinde des Hochschwarzwaldes, welche ganz besonders vom naturbezogenen Tourismus lebt. Der Ortsteil Saig auf 1.000 m ist sogar als heilklimatischer Kurort prädikatisiert. Es wird daher angeregt, auf eine zusätzliche einseitige Ausdehnung der Bebauung nach Süden weiter in die freie Landschaft hinein zu verzichten.	Derzeit besteht aufgrund der Eigentumsverhältnisse kein Zugriff auf Grundstücke im Innenbereich des Ortsteils Saig. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan zeigt den planerischen Willen, die Siedlung über die heutige Außenbereichsgrenze hinaus zu entwickeln, da sich die im FNP dargestellte Wohnbaufläche ca. 22 m südlich über den bisherigen Bestand erstreckt. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt weitere 23	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		m südlich der im FNP dargestellten Wohnbaufläche. Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass eine Siedlungserweiterung vom Plangeber beabsichtigt wird, da die Festlegungen im Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan Spielraum für eine Siedlungsentwicklung zulassen. Aufgrund seiner Parzellenunschärfe räumt der Flächennutzungsplan einen planerischen Spielraum ein. Dieser Spielraum wird mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans voll ausgeschöpft.	
B4.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 07.01.2025)		
B4.1.	ALB – Abfallwirtschaft 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 Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten sind: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihrer Planung zu berücksichtigen: • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten	Im Geltungsbereich sind keine Durchfahrten, Kurven oder Ähnliches angeordnet, sodass die Abfallbeseitigung durch Fahrzeuge mit den angegebenen Profilen problemlos erfolgen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.		
B4.2.	320 – Gesundheitsschutz 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	Keine Einwände.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
B4.3.	410 - Baurecht & Denkmalschutz 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 Satzung vermittelt den Eindruck, dass ein selbstständiger, neuer Bebauungsplan mit dem Namen „2. Bebauungsplanänderung Steig“ als Satzung beschlossen werden soll. Der Satzungsentwurf stellt mit Ausnahme der Namensbezeichnung in keiner Weise auf den bislang bestehenden Bebauungsplan ab oder trifft Aussagen, inwieweit der bislang geltende Bebauungsplan geändert wird. Aus den textlichen Festsetzungen ist zu entnehmen, dass nur einzelne Festsetzungen ergänzt oder geändert werden. Es bleibt also eine zwingende Verbundenheit zum ursprünglichen Bebauungsplan und dessen fortgeltenden Regelungen. Die Satzung ist daher anzupassen und der ursprüngliche Bebauungsplan ist als Gegenstand der Änderung zu benennen und z. B. als neuen § 1 im Satzungstext aufzunehmen.	Um eine bessere Lesbarkeit zu erlangen, wird der Vorentwurf umstrukturiert und ein B-Plan-Entwurf erarbeitet, der sich formal nicht mehr auf den alten B-Plan bezieht. Der Satzungstext, die Struktur des Bebauungsplans sowie die Begründung werden dahingehen angepasst. Zur Klarstellung soll erwähnt werden, dass der B-Plan-Entwurf sich stark an den Festsetzungen des Ursprungs-B-Plans orientiert, um Rechtsfehler zu vermeiden jedoch ein eigenständiger B-Plan aufgesetzt wird.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.4.	3.2 Für den Bereich der 2. Änderung wird ein neuer zeichnerischer Teil im Maßstab 1 : 500 erstellt. Wir weisen darauf hin, dass die 2. Änderung auch im zeichnerischen Teil den ursprünglichen Plans überdeckt. Bei dem vorliegenden zeichnerischen Teil handelt es sich nicht um ein Deckblatt, das auf dem ursprünglichen Bebauungsplan angebracht werden kann. Wir gehen davon aus, dass für den zeichnerischen Teil der 2. Änderung zur Offenlage, spätestens zum	Aufgrund der Größe des Plangebiets und der besseren Leserlichkeit der Planzeichnung wird der Maßstab von 1:500 gewählt. Bei der 2. Änderung des B-Plans handelt es sich nicht mehr um eine	

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Satzungsbeschluss, ein Deckblatt, eine neue Nutzungsschablone und eine Ergänzung der Zeichen-erklärung / Legende angefertigt werden. Dabei bitten wir darauf zu achten, dass alle Unterlagen so aufbereitet werden, dass sie auf dem Ursprungsplan angebracht werden können. Insbesondere ist auf einen einheitlichen Maßstab zu achten. Nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplans bitten wir bei der Übersendung einer ausgefertigten Fassung der Satzung den gefertigten zeichnerischen Teil sowohl als maßstabsgerecht ausgeschnittenes Deckblatt vorzulegen, die auf dem ursprünglichen Bebauungsplan angebracht werden können, als auch ein nicht ausgeschnittenes Exemplar des zeichnerischen Teils in Papierform, das für die INSPIRE-konforme Bereitstellung dienen kann.	Briefmarkenänderung. Falls gewünscht, erhalten Sie trotzdem zusätzlich den zeichnerischen Teil, der dem Maßstab des Ursprungsplans (1:1500) entspricht und aufgeklebt werden kann.	
B4.5.	3.3 Nach den Ausführungen in der Begründung vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass das Plangebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB ist in der Begründung für den Einzelfall darzustellen. Eine etwaige Abstimmung mit einer beratenden Behörde kann diese Rechtsprüfung nicht ersetzen oder obsolet machen, da eine diesbezügliche Rechtsauffassung stets der rechtlichen Überprüfung bedarf. Die gewählte Formulierung sollte durch das Ergebnis der Rechtsprüfung ersetzt werden.	Das Entwicklungsgebot besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplan und des engen räumlichen Zusammenhangs mit der Nachbarbebauung wird die Auffassung vertreten, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.6.	3.4 Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 unverändert übernommen werden. Nach den damaligen Bebauungsvorschriften wurde unter § 1 der Bebauungsvorschriften ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dabei wurden die „zugelassenen“ Nutzungsarten abschließend aufgezählt. Unter der Aufzählung werden sowohl nach § 4 Abs. 2 BauNVO 1968 allgemein zulässige Nutzungen (z.B. Wohngebäude), als auch nach § 4 Abs. 3 BauNVO 1968 ausnahmsweise zulässige Nutzungen (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) geführt. Insofern ist davon auszugehen, dass die Gemeinde von den Modifikationsmöglichkeiten des § 1 BauNVO 1968 Gebrauch gemacht und all diejenigen Nutzungen ausschließen wollte, die in der abschließenden Aufzählung in der Bebauungsvorschrift nicht aufgeführt worden sind. Demnach wären etwa die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die unter § 4 Abs. 3 Ziffern 2,4-6 BauNVO 1968 genannten Nutzungen nicht zulässig. Ein hierauf ausgerichteter Wille und eine Prüfung, ob damit die Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt bleibt, ist der damaligen Begründung allerdings nicht zu entnehmen. Wir regen daher an, in der Begründung die gemeindlichen Absichten zu den getroffenen Festsetzungen über die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung noch näher zu erläutern. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Festsetzung gänzlich neu zu fassen und dabei eine sog. Umstellung auf die aktuellen Vorschriften der BauNVO 2023 vorzunehmen (vgl. nachfolgende Ziffer 3.5).	Um eine bessere Lesbarkeit zu erlangen, wird der Vorentwurf umstrukturiert und ein B-Plan-Entwurf erarbeitet, der sich formal nicht mehr auf den alten B-Plan bezieht. In dem Zuge wird auch die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt, die sich am Ursprungsplan stark orientiert. Es wird dadurch deutlich, dass sich der gesamte B-Plan und damit sämtliche Festsetzungen auf die aktuelle BauNVO bezieht.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.7.	3.5 Im Gegensatz zur Art der baulichen Nutzung wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Steig“ in deren Bereich die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung gegenüber	Um eine bessere Lesbarkeit zu erlangen, wird der Vorentwurf umstrukturiert	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	dem ursprünglichen Bebauungsplan geändert. Daraus könnte entnommen werden, dass der planerische Wille der Gemeinde dahingehend gegeben sein könnte, dass hier eine „Umstellung“ auf die aktuelle BauNVO erfolgen soll. Aus Gründen der Transparenz und der Rechtssicherheit regen wir daher an, in der Begründung klar zum Ausdruck zu bringen, welche Fassung der Baunutzungsverordnung für das gegenständliche Planungsgebiet Anwendung finden soll (vgl. VGH München, Urteil vom 23.12.1998 - 26 N 98. 1675, juris; insoweit auch VGH BW, Urt. v. 13.09.2018, 8 S 2254-17, juris). Ergänzend sollte die anzuwendende Fassung der BauNVO auch in der Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen in der Satzung ergänzt werden.	und ein B-Plan-Entwurf erarbeitet, der sich formal nicht mehr auf den alten B-Plan bezieht. Es wird dadurch deutlich, dass sich der B-Plan und damit sämtliche Festsetzungen auf die aktuelle BauNVO bezieht. Die angewendeten Rechtsgrundlagen sind den Festsetzungen beigelegt worden.	
B4.8.	3.6 Laut den textlichen Festsetzungen soll unter IV. Baugestaltung die Nr. 1 zur Höhengestaltung neu gefasst werden. Wir weisen darauf hin, dass bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplans die Inhalte des Abschnitt IV. Baugestaltung vollständig aufgehoben wurde und neue örtliche Bauvorschriften auf Grundlage v. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO ebenfalls als Satzung beschlossen wurden. Nach den Ausführungen der Begründung sollen die Regelungen zur „Höhengestaltung“ nun (wieder) als Maß der baulichen Nutzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als planungsrechtliche Festsetzung geregelt werden. Wir regen daher an, die bisherige als örtliche Bauvorschrift erlassene Nr. 1 aufzuheben bzw. zu streichen. Redaktionell sollte konsequenterweise dann bei der neuen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht mehr von einer „Höhengestaltung“ gesprochen werden, sondern z. B. „Höhenfestsetzung“ verwendet werden.	Die Festsetzung der Höhe im Vorentwurf wird nicht mehr als „Höhengestaltung“ bezeichnet, sondern wird nun zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der aktuell geltenden Rechtslage auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gefasst. Die Begründung enthält das Vorgehen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.9.	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Der angepasste B-Plan-Entwurf sowie die Fassung zum Satzungsbeschluss werden ordnungsgemäß über ein zentrales Internetportal zugänglich gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.10.	420 - Naturschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Umweltbericht Der eingereichte Umweltbericht ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde zu überarbeiten. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sind insbesondere folgende Punkte zu überarbeiten:	Die Bilanzierung der Biotoptypen wurde überarbeitet und angepasst (Stellplätze/Carports 166 Ökopunkte (ÖP) anstatt 167 ÖP).	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Bilanzierung der Schutzgüter Bei der Bilanzierung der Biotoptypen im Planungsmodul (Tabelle Seite 33) wurden für Stellplätze/Carports 167 Ökopunkte (ÖP) anstatt 166 ÖP ($83 \text{ m}^2 \times 2 \text{ ÖP/m}^2 = 166 \text{ ÖP}$) angerechnet. Dieser Tippfehler ist im Umweltbericht bis zur Offenlage zu korrigieren. Für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von 10.193 Ökopunkten.		
B4.11.	Für das Schutzgut „Landschaft“ und zum Schutze des östlich und südlich direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Lenzkirch“ (Verordnung vom 20.12.2013, LSG-VO) ist zu prüfen, ob am Rand des Plangebiets im Übergang zur offenen Landschaft durchgängig eine private oder öffentliche Grünfläche mit Pflanzgeboten (von standortsheimischen Gehölzen und Bäumen) festgesetzt werden kann. Zwar finden die Regelungen der LSG-VO keine unmittelbare Anwendung, jedoch kann so eine Abgrenzung und Eingrünung zu offenen Landschaft und dem LSG hin erreicht werden. Dies trägt zum Schutz der Fauna und zur Reduzierung der Störwirkungen durch die Wohnbebauung auf die angrenzende offene Landschaft bei. Hierzu sind Pflanzlisten gebietsheimischer, standortgerechter Baumarten in den textlichen Festsetzungen aufzuführen.	Es besteht keine Pflicht zur Eingrünung. Nichtsdestotrotz wurde die Möglichkeit einer Eingrünung fachlich geprüft. Es wird jedoch auf eine verpflichtende Bepflanzung am Rand zum LSG aus folgenden Gründen verzichtet: - Die Gutachterin kommt zur Einschätzung, dass aufgrund der geringfügigen Erweiterung der Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des LSG besteht. - Eine Baumpflanzung ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände zur Grundstücksgrenze und der baulichen Anlage nicht zu realisieren. - Das Grundstück würde durch einen zusätzlichen Pflanzstreifen z. B. durch eine breitere Hecke, stark verschmälert, was die Nutzung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde. Die Einschränkung des Eigentumsrechts steht in keinem Verhältnis zum Nutzen einer Abgrenzung für den Schutz des LSG.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.12.	Es ist zu prüfen, ob eine Umpflanzung der Berg-Ahorn Bäume, welche an der nördlichen Seite des Gebiets gefällt werden sollen, möglich ist (zusätzlich zu Pflanzgeboten).	Die Berg-Ahorn-Bäume können aufgrund der Fläche für Garagen und Carports nicht erhalten bleiben. Die Erfahrung zeigt, dass die Bäume nur schwer anwachsen und zu einem späteren Zeitpunkt abgehen. Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Nutzen,	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		dementsprechend wird auf eine Festsetzung, die zur Umpflanzung verpflichtet, nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.	
B4.13.	Bezüglich des Schutzguts „Boden“ verweisen wir auf die Neufassung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Heft 24 der LUBW“, in der die Dachbegrünung nun nicht mehr als bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aufgeführt ist. Im Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung werden jedoch mit Bezug auf die alte Fassung von 2012 für 71 m² begrünte Dachfläche 142 Ökopunkte zur direkten Kompensation von Eingriffen in den Umweltbelang Boden angerechnet. Die 142 Ökopunkte können nicht angerechnet werden. Somit erhöht sich das Defizit an Ökopunkten, welches über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden soll. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.	Bzgl. Schutzgut „Boden“ verweisen wir auf die rechtlich bindende Ökokonto-Verordnung -ÖKVO, in der eine begrünte Dachfläche mit bis zu 4 Punkten bilanziert werden kann.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B4.14.	Ausgleichskonzept Der gleichartige Ausgleich für die überplanten geschützten Biotop wird gleichzeitig auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Umweltbelang „Pflanzen und Tiere“ (Ausgleichsmaßnahme A1) bilanziert. Die geplante Maßnahme ist fachlich sinnvoll. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht zur Offenlage hinzuzufügen (vgl. 1.2 Biotop).	Bzgl. Ausgleichskonzept wird die Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht zur Offenlage bzgl. Mahdzeitpunkt konkretisiert.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.15.	Der restliche Kompensationsbedarf - unter Berücksichtigung der Korrekturen - soll über den Einkauf von Ökopunkten ausgeglichen werden. Im Umweltbericht sind zur Offenlage die konkret zugewiesenen Maßnahmen, inklusive aktueller Maßnahmenbeschreibung (sofern vorliegend: Zwischenbewertung) und Karte vorzulegen, vgl. § 9 Abs. 2 Ökokonto-Verordnung.	Zur Offenlage werden die konkret zugewiesenen Maßnahmen, inklusive aktueller Maßnahmenbeschreibung der angekauften Ökopunkte vorgelegt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.16.	1.2 Biotop Zwar wurde bei der landesweiten Biotopkartierung bisher kein nach § 30 Abs. 1 BNatSchG besonders geschütztes Biotop im Geltungsbereich erfasst, bei den Kartierungen der Fläche wurde jedoch festgestellt, dass Teile des Bereichs als Biotop anzusprechen sind. Es handelt sich um einen Magergras bodensaurer Standorte, eine Besenginsterwiese und eine Magerwiese in enger räumlicher Verzahnung. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten, vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG. Die Aufstellung des Bebauungsplans an sich stellt noch keine verbotene Handlung im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG dar. Jedoch sind durch die Änderung des Bebauungsplans Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, so dass auf Antrag der Gemeinde Lenzkirch über eine Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften vor Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden kann, vgl. § 30 Abs. 4 BNatSchG. Die Ausnahme kann dann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen gleichartig, gleichwertig und im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden, vgl. § 30 Abs.3 BNatSchG. Den Unterlagen liegt ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei (hier ist noch die Rechtsgrundlage zu korrigieren).	Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist dem Bebauungsplan angehängt. Die Rechtsgrundlage im Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG wird korrigiert.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.17.	Als Ausgleich soll eine Fettwiese auf demselben Flurstück, südlich direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu 131 m² Magerwiese und 84 m² Magerrasen bodensaurer Standorte entwickelt werden. Die Fotos auf Seite 10 im Umweltbericht sowie das aktuelle Luftbild erwecken den Eindruck, dass das gesamte Grundstück Flst. Nr. 270/5 derselben Nutzung unterliegt und auch die Vegetationszusammensetzung vergleichbar ist. Zur Offenlage sollte dargelegt werden, wie sich die Pflanzenartenzusammensetzung unterscheidet und weshalb gutachterlich von einer Fettwiese im südlichen Teil ausgegangen wird.	Die Abb. 7 „Kartierte Biotoptypen im Untersuchungsgebiet“ zeigt, dass sich im südlichen Teil des Geltungsbereich seine Fettwiese befindet, die sich über das gesamte Flurstück 270/5 erstreckt. Die Artenzusammensetzung kann im Anhang 1 des UB eingesehen werden, aus der hervorgeht, dass der südliche Teil des Flurstücks 270/5 eine Fettwiese darstellt.(Artenliste Biotoptypen).	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.18.	Die Fläche erscheint insgesamt verbracht. Es sollte geprüft werden, inwieweit eine Anpassung der Pflege bereits ausreichend ist für das gewünschte Entwicklungsziel. Die Maßnahme ist zwingend von einer fachkundigen Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung/Umweltbaubegleitung). Eine konkrete Maßnahmenbeschreibung unter Berücksichtigung unserer Anmerkungen ist bis zur Offenlage zu erstellen und dem Antrag beizufügen. Dabei ist auch die Dauerpflege (z.B. Mahdzeitpunkte) konkret zu beschreiben. Der Umfang des Monitorings ist aus Sicht der UNB ausreichend. Sollte sich der Zielzustand 5 Jahre nach der Herstellung nicht eingestellt haben, ist das Monitoring zu verlängern. Die Dokumentation des Monitorings ist am Ende eines jeden Jahres, ab Beginn der Umsetzung, der UNB unaufgefordert vorzulegen. Der Antrag ist insofern anzupassen und zur Offenlage erneut einzureichen.	Die Pflegemaßnahmen wurden geprüft und entsprechend angepasst. Die Maßnahmenbeschreibung wurde im Umweltbericht bzgl. der Mahdzeitpunkte ergänzt. Das Monitoring ist zeitlich nichtbegrenzt. Das Monitoring wird so lange durchgeführt, bis der Zielzustand erreicht wird.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.19.	1.5 Kompensationsverzeichnis Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Lenzkirch 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 https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 zur Verfügung. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	Die untere Naturschutzbehörde wird nach Eintragung benachrichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.20.	2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine	Der Hinweis auf § 178 BauGB ist hinfällig, da keine Pflanzgebote festgesetzt werden. Wir weisen stattdessen auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB hin, der das	<u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollte noch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde Lenzkirch den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.	Nichtbeachten von Pflanzbindungen als Bußgeldpflichtige Ordnungswidrigkeit einordnet.	
B4.21.	3.2 Wir empfehlen die Aufnahme folgender Punkte in den Hinweisen im textlichen Teil: • „DIN 18915: Schutz des Oberbodens während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünten, nicht befahrenen Miete. Der Wiedereinbau des autochthonen Bodens innerhalb des Plangebietes hat Vorzug vor einem Abtransport.“ • Pflanzliste für Dachbegrünungen (z.B. Empfehlungen der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau zu extensiven Dachbegrünungen (LWG, 2005)).	Ein Hinweis zum Schutz des Oberbodens wird in den B-Plan aufgenommen. Eine Pflanzempfehlung wird in die Begründung des B-Plans aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.22.	430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden 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 (Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de) In der Begründung Ergänzung § 17 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als auch im Umweltbericht Tab. 7 V-4 werden Dachbegrünungen zur direkten Kompensationen von Bodeneingriffen, mit Bezug auf die Fassung 2012 der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Heft 24 der LUBW“ genannt. Wir verweisen auf die Neufassung 2024 der o. g. Arbeitshilfe, in der Dachbegrünungen nun nicht mehr als bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aufgeführt sind. Folglich können Dachbegrünungen zwar weiterhin planungsrechtlich festgesetzt werden jedoch nicht mehr zur direkt Kompensation von Eingriffen/Ökopunkten in den Umweltbelang Boden angerechnet werden.	Bzgl. Schutzgut „Boden“ verweisen wir auf die Ökokonto-Verordnung -ÖKVO, in der eine begrünte Dachfläche mit bis zu 4 Punkten bilanziert werden kann.	
B4.23.	510 - Forst 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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		
B4.24.	520 - Brand- & Katastrophenschutz 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 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 eine Wassermenge von 48 m³/h über mindestens zwei Stunden erforderlich. Unterflur-Hydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 und zusätzlich auf den Verkehrsflächen so kenntlich zu machen, dass sie nicht zugestellt werden.	Die Informationen zur Löschwassermenge wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.25.	3.2 Je nach Gebäudeklasse sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder tragbare Leitern nach VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg zu berücksichtigen und auszuweisen. Die Anleiterbarkeit bzw. der zweite Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr, betrifft auch evtl. einzubringende Dachgauben. Diese haben dem Mindestmaß der LBOAVO zu entsprechen. Bepflanzungen sind dementsprechend zu planen und dürfen das Aufstellen eines Hubrettungsfahrzeuges oder einer tragbaren Leiter nicht behindern.	Die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen werden berücksichtigt und sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Im Bebauungsplan sind keine Pflanzgebote oder -bindungen enthalten, die den Vorgaben widersprechen. Ein Hinweis zu den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen wird aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B4.26.	580 - Landwirtschaft 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:	Keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	3.1 Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Steig“ der Gemeinde Lenzkirch ist die Erweiterung eines Baufensters des gültigen B-Plans „Steig 1. Änderung“ vom 25.08.2016 und umfasst Teile des Flst. 270/5 mit 676 m². 3.2 Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Ausgleich des Biotops sollten sich hierzu Änderungen ergeben, bitten wir um Beteiligung. 3.3 Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).		
B4.27.	650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 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	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B5.	Naturenergienetze (Schreiben vom 04.12.2024)		
B5.1.	Gegen die 2. Bebauungsplanänderung "Saig" in Lenzkirch, Gemarkung Saig auf dem Flurstück 270/2 haben wir keine Einwände. Jedoch verläuft auf dem Baugebiet bereits eine Leitung von uns. Diese wird weiterhin gebraucht. Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de. Bitte nehmen sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Neustadt. Ansprechpartner ist Rico Maier. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07651 / 20046 - 170 oder per E-Mail unter Betrieb.Neustadt@naturenergie-netze.de.	Das Vorhaben wird so ausgeführt, dass die Leitungen störungsfrei weiter betrieben werden können. Die Informationen über die bestehende Leitung wird in die Begründung aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.		
B6.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 10.12.2024)		
B6.1.	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu 1.3. Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Keine Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.2.	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geo-technisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des kristallinen Grundgebirges des Schwarzwaldes (Bärhalde-Granit). Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 2.2. Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. 2.3. Geothermie	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		
B6.3.	3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.4.	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.		Wird zur Kenntnis genommen.
B7.	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.11.2024)		
B7.1.	die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,1 ha, entwickelt sich laut Ziffer 3.2 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und setzt ein Allgemeines Wohngebiet WA für die Errichtung eines Wohngebäudes fest. Das geplante Wohngebäude schließt zwar direkt an den vorhandenen Siedlungsansatz an, entwickelt sich jedoch weiter in die freie Landschaft hinein. Da es innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Lenzkirch freie Bauflächen gibt und auch im Bebauungsplangebiet Steig Bauflächen zur Verfügung stehen (z.B. 269/2 und 270/2), regen wir an, auf eine darüber hinausgehende Bebauung in den Außenbereich hinein zu verzichten.	Derzeit besteht aufgrund der Eigentumsverhältnisse kein Zugriff auf Grundstücke im Ortsteil Saig. Dies betrifft das Flurstück 269/2, auf dem sich zusätzlich eine FFH-Mähwiese befindet, sowie die Flurstücke 270/2, 297/18 oder 292/10. Der Flächennutzungsplan zeigt einen planerischen Willen, die Siedlung über	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		die heutige Außenbereichsgrenze hinaus zu entwickeln. Die dargestellte Wohnbaufläche erstreckt sich ca. 22 m südlich über den bisherigen Bestand. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt weitere 23 m südlich der im FNP dargestellten Wohnbaufläche. Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass eine Siedlungserweiterung vom Plangeber beabsichtigt wird, da die Festlegungen im Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan Spielraum für eine Siedlungsentwicklung zulassen. Aufgrund seiner Parzellenunschärfe räumt der Flächennutzungsplan einen planerischen Spielraum ein. Dieser Spielraum wird mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans erschöpft.	
B7.2.	Betreffend Ziffer 3.1 der Begründung zur Bebauungsplanänderung weisen wir darauf hin, dass die Ziele der Regionalplanung nicht ausschließlich über die Raumnutzungskarte definiert werden. Folglich können durchaus Ziele der Regionalplanung verletzt werden, auch wenn die Raumnutzungskarte nicht im Widerspruch zur Planung steht. Hierzu siehe beispielweise PS 2.4.0.3 Innen- vor Außenentwicklung, PS 2.4.1 Siedlungsentwicklung Wohnen, PS 2.4.2 Siedlungsentwicklung Gewerbe und PS 2.4.4 Einzelhandel. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen wurde der Begründung ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B8.	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 10.01.2025)		
B8.1.	Der Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 26.11.2024 schließen wir uns vollumfänglich an. Demnach regen wir auch an, die Potenziale in der Innenentwicklung vorrangig zu entwickeln. Auch wir weisen darauf hin, dass sich Erfordernisse der Raumordnung nicht nur aus der Raumnutzungskarte ergeben, sondern auch die textlichen Festlegungen zu berücksichtigen bzw. zu beachten sind.	Derzeit besteht aufgrund der Eigentumsverhältnisse kein Zugriff auf Grundstücke im Ortsteil Saig. Dies betrifft das Flurstück 269/2, auf dem sich zusätzlich eine FFH-Mähwiese befindet sowie die Flurstücke 270/2, 297/18 oder 292/10.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Der Flächennutzungsplan zeigt einen planerischen Willen, die Siedlung über die heutige Außenbereichsgrenze hinaus zu entwickeln. Die dargestellte Wohnbaufläche erstreckt sich ca. 22 m südlich über den bisherigen Bestand. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt weitere 23 m südlich und lässt dadurch Spielraum für eine Siedlungsentwicklung. Aufgrund seiner Parzellenunschärfe räumt der Flächennutzungsplan einen planerischen Spielraum ein. Dieser Spielraum wird mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans erschöpft. Eine Auseinandersetzung mit den Ziele und Grundsätzen wurde der Begründung ergänzt.	
B9.	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 02.12.2024)		
B9.1.	Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20241125-0632 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	Seitens der Nachbargemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- Es wurde eine allgemeine Überarbeitung der Festsetzungen durchgeführt, um eine bessere Lesbarkeit zu erlangen. Änderungen gegenüber dem Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung sind:
 - Ergänzung der Art der baulichen Nutzung
 - Übernahme der textlichen Festsetzung zur Bauweise aus dem Ursprungsplan zur besseren Lesbarkeit
 - Ergänzung der zulässigen Gebäudehöhe für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Überschreitungsmöglichkeiten durch PV-Anlagen
 - Übernahme der örtlichen Bauvorschriften zur Grundstücksgestaltung aus dem Ursprungsplan zur besseren Lesbarkeit
 - Übernahme der örtlichen Bauvorschriften zu Außenantennen aus dem Ursprungsplan zur besseren Lesbarkeit
 - Die Höhengestaltung wird gemäß der aktuell geltenden Rechtslage als Festsetzung und nicht mehr als örtliche Bauvorschrift gefasst

Begründung

- Die Begründung wurde um die Erläuterungen zu den oben genannten Festsetzungen ergänzt.
- Eine eingehende Auseinandersetzung mit den Vorgaben aus der Regionalplanung wurde ergänzt.
- Die Begründung wurde um die bestehende Leitung der Naturenergienetze GmbH ergänzt.
- Im Umweltbericht wurden Anpassungen der Bilanzierung (Stellplätze/Carports 166 Ökopunkte (ÖP) anstatt 167 ÖP) vorgenommen.
- Im Umweltbericht wurde die Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsmaßnahme A-1 bzgl. Mahdzeitpunkten konkretisiert.
- Die Ökokontomaßnahme der angekauften Ökopunkte zur Kompensation wurde konkret beschrieben, inklusive der aktuellen Maßnahmenbeschreibung und Lage.
- Die Rechtsgrundlage wird im Antrag auf Erteilung einer Ausnahme wird von § 30 Abs. 3 BNatSchG auf § 30 Abs. 4 BNatSchG korrigiert.

Zeichnerischer Teil

- Ergänzung der externen Ausgleichsfläche als „sonstiger Geltungsbereich“
- Aufnahme des Landschaftsschutzgebiets als nachrichtliche Übernahme