

## Bebauungsplan "Kleinfeldele II" - 2. BA, Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell

### Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschluss
1 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen  - Abt. 4, Straßenwe- sen u. Verkehr  - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	19.07.2023	<p>Keine Stellungnahme</p> <p>Keine Stellungnahme</p> <p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen aus Älterem Auenlehm.  Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften war bereits ein Hinweis enthalten. Dieser wird gemäß der vorliegenden Stellungnahme noch aktualisiert.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>zu 1 - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	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.	
	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Grundwasser</b> Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 1 - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau		<b>Bergbau</b> 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Abt. 5, Umwelt - Dienststz Offenburg Ref. 53.1 u. 53.2		<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt f. Denk- malpflege	12.06.2023	Keine Stellungnahme  Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Der Hinweis ist bereits in dem Bebauungsvorschriften enthalten.
2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	04.07.2023	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,6 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA und Grünfläche fest. Da in Kürzell eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.	

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>	<p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass zumindest für die 3-4 geplanten Einzelgebäude jeweils 3 Wohneinheiten optional zugelassen werden. Hierdurch könnten auch kleinere Wohneinheiten realisiert werden, die insbesondere von jungen Leute und Senioren nachgefragt werden. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Um die Errichtung kleinerer Wohneinheiten nicht zu erschweren bzw. zu verteuern, ist die Stellplatzverpflichtung an die Wohnungsgröße zu binden. So sollten kleine Ein-Personen-Wohnungen bis z.B. 40 qm auch nur einen Stellplatz nachweisen müssen und nicht zwei wie bisher vorgesehen.</p> <p>Da die Flächenentwicklung in den Außenbereich immer konfliktträchtiger wird, sollte zur Nutzung der Innenentwicklungspotenziale bzw. zur Schließung der Baulücken ein Konzept entwickelt werden. Hierbei sollten die Baulücken und untergenutzten Grundstücke detailliert erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden.</p> <p>Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p> <p>Wir begrüßen, dass zumindest mit zwei Eigentümern im vorliegenden Bebauungsplangebiet Einvernehmen erzielt wurde. Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung im vorliegenden Baugebiet entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beim zuletzt überplanten Baugebiet hat die Gemeinde diese Anregung auch aufgenommen. Beim vorliegenden 2. BA des Baugebiets "Kleinfeldele II", ist es im Hinblick auf den - aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft - noch immer fehlenden Ringschluss des Kastanienwegs wichtig, dass ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden und Pkw nicht auf der Straße abgestellt werden. Insofern soll im vorliegenden Fall an der Festsetzung festgehalten werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Meißenheim hat am Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" 2022/23 teilgenommen und i.R. dessen Innenentwicklungspotentiale erhoben und i. R. d. Bürgerbeteiligung mit den Bürgern hierzu das Gespräch gesucht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da die Planung des 2. BA auf Wunsch der Eigentümer weiterverfolgt wurde, ist davon auszugehen, dass die Bauplätze zeitnah bebaut werden.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
zu 2 Regionalverband Südlicher Oberrhein	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt 27.07.2023	<p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b>  Ziffer 1.1: Hinsichtlich der geringen räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der in Ziffer 5.3 der Begründung angesprochenen beabsichtigten Schaffung von Wohnraum sollten auch die weiteren nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) ausgeschlossen werden. Allerdings wären dann planungsrechtlich keine Ferienwohnungen zulässig.  Ziffer 2.2.1: Auf Grund der Vorgabe der Ziffer 2.2 ist die Gründung des Kellergeschosses unter 149,85 m. ü. NN. planungsrechtlich nicht zulässig. Wenn doch eine tiefere Gründung erforderlich wird, wäre hierfür eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Im Bebauungsplan ist dies nicht explizit zu erwähnen, sondern ergibt sich unmittelbar aus der Unzulässigkeit aus Ziffer 2.2 i. V. m. dem BauGB. Ziffer 2.2.1 ist deshalb zu streichen.</p> <p>Die Grundwasserstände und sonstigen Hinweise zu den Grundwasserständen könnten als Planungshilfe in den Hinweisen untergebracht werden.</p> <p>Ziffern 2.3 und 2.4: Oberkante Straße und Oberkante Gehweg können sich durchaus höhenmäßig unterscheiden. Die Bezugshöhe ist u. E. deshalb nicht eindeutig definiert. Es sollte lediglich ein Bezugspunkt (OK Straße oder OK Gehweg) gewählt werden.</p> <p>Ziffer 5.1: Der erste Satz ist zu unbestimmt. Der zweite Satz gibt die bauordnungsrechtliche Regelung, dass Stellplätze, welche zur selben Wohneinheit gehören, hintereinanderliegen dürfen (gefangene Stellplätze) wider. Dies wird von der Baurechtsbehörde in den entsprechenden Fällen angewandt. Sofern dies der Hintergrund der Regelung ist, kann diese entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Planung des 2. BA auf Wunsch der Eigentümer weiter verfolgt wurde, ist davon auszugehen, dass hier benötigter Wohnraum geschaffen wird. Ein weiterer Ausschluss von möglichen Nutzungen würde eine weitere Offenlage erfordern. Aufgrund der Lage und der Erschließungssituation ist eher nicht davon auszugehen, dass hier sonstige nicht störende Gewerbebetriebe oder Anlagen für Verwaltungen entstehen.</p> <p>Ziffer 2.2.1 wird herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Grundwasserständen werden unter "Hinweise und Empfehlungen" Ziffer 1.1 aufgeführt. Da im vorliegenden Fall ein niveaugleicher Straßenausbau vorgesehen ist, wird der Bezugspunkt zur Klarstellung mit OK Straße festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung kann entfallen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
zu 3 - Baurechtsamt	<p>Ziffer 9.4: Für die östlichen Bereiche der Flst.Nrn. 27 und 28 soll eine private Grünfläche mit der Bestimmung „Gartenland“ festgesetzt werden. Der Kommentar Ernst/Zinkahn zu § 9 Ziffer 15 BauGB führt aus, dass eine Festsetzung nach § 9 Nr.15 BauGB die Festsetzung einer Grünfläche verbunden mit einer bestimmten Zweckbestimmung verlangt. Hauptmerkmal der Grünfläche ist eine im Wesentlichen begrünte, d.h. mit Pflanzen verschiedener Art (mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und sonstigen Bepflanzungen) versehene Fläche, die einem bestimmten, städtebaulich zu begründenden Zweck dient. Die Zweckbestimmung der Grünfläche findet sich im vorliegenden Fall in der Zweckbestimmung „Gartenland“. Städtebaulich soll diese Fläche somit gartenbaulich/ gärtnerisch genutzt werden.</p> <p>Nach dem uns zur Verfügung stehenden Luftbild hat es den Anschein, als würde der östliche Bereich des Flst.Nr. 28 als Auslauf für Tiere genutzt:</p> <p>Eine Nutzung als Gartenland ist auf dem Luftbild nicht erkennbar. Geplant ist die unmittelbar nördlich und östlich dieser Fläche angrenzenden Bereiche als WA festzusetzen. Dies löst einen Schutzanspruch auch hinsichtlich tierischer Immissionen aus. Sollte durch die Planung schutzbedürftige Bebauung an eine emittierende Fläche heranrücken, wäre im Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob hierdurch etwaige Konflikte entstehen und wenn ja, sind diese im Bauleitplanverfahren zu lösen. Auch wäre bei der Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ die Nutzung als Auslauf für Tiere planungsrechtlich ausgeschlossen. In Ziffer 9.4 der planungsrechtlichen Festsetzung findet sich die Vorgabe, dass die vorhandenen privaten Grünflächen zu erhalten sind. Dies ist hinsichtlich der Formulierung ein Widerspruch zur derzeitigen Nutzung, denn eine Gartenlandnutzung existiert auf Flst.Nr. 28, zumindest nach dem uns vorliegenden Luftbild, nicht. Auch wäre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Nutzung auf dem Flst.Nr.28, die keine Gartenlandnutzung darstellt, zu untersagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Aussage der Gemeinde, die diesen Sachverhalt vor Ort noch mal geprüft hat, wurde auf Flst.Nr.28 keine Pferdehaltung erkannt, die Flächen sind durchgehend grün gehalten. Auch bei den Vorgesprächen zur Mitwirkungsbereitschaft bei der Aufstellung des B-Plans war keine Pferdehaltung auf dem Grundstück erkennbar. Nach Aussage der Ortsverwaltung sowie dem Amt für Landwirtschaft (s. Stellungnahme) werden hier seit 20 Jahren keine Pferde, sondern lediglich verschiedene Geflügelarten (darunter Hühner, Gänse, Puten) gehalten. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.</p> <p>Insofern sind diese Anregungen hinfällig und die ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" zutreffend.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>zu 3 - Baurechtsamt</b>	<p>Ziffer 13: Nach den geplanten Festsetzung sind auf der Fläche des Leitungsrechts Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO zulässig. Sofern eine Überbauung der Fläche mit diesen baulichen Anlagen nicht zulässig sein soll, wäre dies noch festzusetzen.</p> <p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b>  In Ziffer 1.1 zweier Absatz werden Doppelhäuser erwähnt, die planungsrechtlich ausgeschlossen sind (Ziffer 3 planungsrechtliche Festsetzungen).  Ziffer 1.2 letzter Satz: Die Formulierung verstehen wir so, dass bei Garagen alle Dachformen und -neigungen zulässig sind. Flachdächer aber begrünt werden müssen. Es sollte noch ergänzt werden bis zu welcher Dachneigung eine Begrünungspflicht greifen soll.  Bei Nebenanlagen sind demnach keine Einschränkungen hinsichtlich der Dachgestaltung oder eine Begrünungspflicht vorgesehen.  Ziffer 1.3 und 1.4 sind zu unbestimmt und sind deshalb zu streichen.</p> <p>Ziffer 4: Es stellt sich die Frage, ob aus baugestalterischer Sicht überhaupt Vorgaben zu Einfriedungen erforderlich sind. Die geplanten Vorgaben sind nicht eindeutig genug formuliert.</p> <p><b>Begründung:</b>  In 5.4.2 wird von einem Gewerbegebiet gesprochen, festgesetzt soll allerdings ein allgemeines Wohngebiet werden.</p> <p>Wir begrüßen die mit dem Bebauungsplan ermöglichte geplante Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche. Hierdurch wird dem landespolitischen Ziel der Schonung von Außenbereichsflächen Rechnung getragen.</p>	<p>Zur Klarstellung wird die Festsetzung zu Leitungsrechten noch dahingehend ergänzt, dass die Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Doppelhäuser sind im 2. BA nicht vorgesehen, der Absatz kann entfallen.</p> <p>Die Festsetzung wird noch dahingehend ergänzt, dass Flachdächer bei Garagen bis zu einer Dachneigung von 7° zu begrünen sind.</p> <p>Bei Nebenanlagen wurde keine Begrünungspflicht festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzungen stammen noch aus dem ursprünglichen B-Plan von 2007, sind nicht mehr zeitgemäß und können entfallen. Diese Festsetzungen stammen noch aus dem ursprünglichen B-Plan von 2007, sind nicht mehr zeitgemäß und können entfallen.</p> <p>Der Schreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
- Amt für Umweltschutz/Naturschutz	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>In der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros <i>bioplan</i> vom 28.04.2023 sind Auswirkungen und auszuführende Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich besteht Habitatpotential für Brutvögel, Fledermäuse sowie Gelbbauchunke und Kreuzkröte.</p> <p>Die in Kapitel 6.2 der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Baufeldräumung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten der Vogelarten sowie VM3 - Beseitigung potentieller Laichgewässer zum Schutz der Gelbbauchunke sind durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Im Geltungsbereich konnten keinen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nachgewiesen werden. Größere Quartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen können ausgeschlossen werden. Bei den im Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten handelt es sich größtenteils um häufig und weit verbreitete Arten. Für diese Arten bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.</p> <p>Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es wünschenswert, den Verlust der Gehölzstrukturen durch entsprechende Pflanzungen sowie durch das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in den geplanten Gartengrundstücken auszugleichen.</p>	<p>Da es sich bei den Vermeidungsmaßnahmen um spezielle Artenschutzmaßnahmen handelt, wird die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Für den Verlust der Gehölzstrukturen wird ein Hinweis für entsprechende Pflanzungen sowie für das Anbringen von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in den geplanten Gartengrundstücken aufgenommen.</p>
	<p><b>Umweltschaden</b></p> <p>Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<p>zu - Amt für Umwelt-schutz/Naturschutz</p>	<p><b>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</b>  Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p><b>Hinweis Vogelschlag</b>  Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, &amp; Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck sind nicht zulässig. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone &gt; 2,5 m<sup>2</sup> Glasfläche und &gt; 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad &lt; 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<a href="http://www.vogelschutzwar-ten.de/glasanflug.htm">http://www.vogelschutzwar-ten.de/glasanflug.htm</a>), Schweizerische Vogelwarte (<a href="https://vogel-glas.vogelwarte.ch">https://vogel-glas.vogelwarte.ch</a>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<a href="https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen">https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen</a>).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde unter Ziff. 5.2 Örtliche Bauvorschriften bereits formuliert.</p> <p>Wird noch als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
zu -Amt für Umweltschutz/Naturschutz	<p><b>Hinweis Beleuchtung</b></p> <p>Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).</p> <p>Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).</p> <p><b>Ergebnis</b></p> <p>Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird noch in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
- Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p><b>I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</b></p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Um eine ordnungsgemäße Entwässerung zu gewährleisten, empfehlen wir der Gemeinde im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung zur Grundstücksentwässerung die Bauherren bzgl. der vorgegebenen Versickerung ausreichend zu beraten und zu informieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 3 - Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>II. Hinsichtlich der Themen „<b>Oberirdische Gewässer</b>“, „<b>Grundwasserschutz</b>“, „<b>Wasserversorgung</b>“, „<b>Altlasten</b>“ und „<b>Bodenschutz</b>“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
- Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p><b>Bodenaushub</b>  Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.  <b>Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.</b>  Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.  <b>Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen ab 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist daher mit dem Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich beim vorliegenden B-Plan mit dem 2. BA eines feststehenden Baugebietes lediglich um die Fortführung einer vorhandenen Straße auf einer Länge von ca. 50m handelt, kann das Höhenniveau hinsichtlich eines angestrebten Massenausgleiches nicht wesentlich verändert werden. Bei der Erschließung neuer Baugebiete, werden die Grundsätze des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes grundsätzlich berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
zu 3 - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	<p>Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.</p> <p>Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.</p> <p>Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p> <p>Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p><b>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</b></p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>zu 3 - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b>	<p>Hinweis hierzu: Die Verlängerung der von Norden kommenden Erschließungsstraße „Kastanienweg“ ab dem Anwesen Nr. 12 und die von der Haupteerschließungsstraße „Im Kleinfeldele“ abzweigende südöstliche Stichstraße „Kastanienweg 11-26“ werden von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers - aufgrund fehlender Wendeanlage für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge - nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur Haupteerschließungsstraße bzw. auf der geplanten Müllbehältersammelfläche zur Abholung bereitgestellt werden müssen. Wir empfehlen auch im Einmündungsbereich der südlichen Stichstraße in die Straße „Im Kleinfeldele“ eine Müllbehälterbereitstellungsfläche einzuplanen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftssatzung</b> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewohner der bestehenden Bebauung Kastanienweg 11 sowie 22 - 26 bringen derzeit ihren Müll schon bis zum Einmündungsbereich Kastanienweg / Im Kleinfeldele. Dort besteht im Bereich des öffentlichen Platzbereiches die Möglichkeit Müllbehälter zur Abfuhr abzustellen. Die Ausweisung einer separaten Fläche ist daher nicht erforderlich.</p>
<b>- Straßenbauamt</b>	Das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>- Gesundheitsamt</b>	Keine Stellungnahme	
<b>- Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz u. Abfallrecht</b>	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
- Amt für Landwirtschaft 08.09.2023	<p>Am 19.07.2023 haben wir zu oben genanntem Bauvorhaben mit einer überplanten Fläche von 0,57 ha Stellung genommen, mit der Annahme, dass auf Flurstück-Nr. 28 Pferdehaltung stattfindet. Dies wurde nun durch die Gemeinde Meißenheim bei einer Vor-Ort-Begehung durch den Ortsvorsteher aus geschlossen. Im Aktenvermerk vom 01.09.2023 (Az. 621.4202) der Gemeinde Meißenheim wird erläutert, dass stattdessen Hühner auf dem besagten Gebiet gehalten werden.</p> <p>Bei einer Vor-Ort-Begehung durch das Amt für Landwirtschaft am 07.09.2023 konnte die Haltung verschiedener Geflügelarten (darunter Hühner, Gänse und Puten) bestätigt werden, welche auf einem Teilstück des Flurstück-Nr. 28 gehalten werden. Die Bäume und Sträucher (darunter v.a. Brombeersträucher, Weiden und Sommerflieder) bieten den Tieren natürlichen Schutz vor Greifvögeln. Es handelt sich dabei um Hobbyhaltung, da keine Brutto-Landwirtschafts-fläche vorliegt. Es werden sichtbar etwa 50-60 Tiere gehalten. Die vorgefundene Haltungsform von Geflügel begrüßen wir und sollte in jedem Fall trotz Überplanung im Rahmen der Möglichkeiten, wenn auch auf kleinerer Fläche, beibehalten werden können, um den dörflichen Charakter und Charme des Ortes zu erhalten. Pferdehaltung, wie in unserer letzten Stellungnahme angenommen, findet sich nicht auf besagtem Flurstück, dennoch in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets auf angrenzenden Flurstücken im Nordwesten. Für beide Nutztierhaltungen (Hühner als auch Pferde) muss davon ausgegangen werden, dass Geräusch- und Geruchsemissionen nicht auszuschließen sind. Dies sollte bei Vergabe der Bauplätze berücksichtigt werden, um Konflikten zwischen Bürgern und ortsansässig gewachsenen Strukturen vorzubeugen.</p> <p>Des Weiteren begrüßen wir weiterhin die Nachverdichtung Innerorts für neue Bauplätze, da dies zur Schonung des Außenbereichs beiträgt und dem zunehmenden Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung entgegenwirkt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wurde in den Bebauungsvorschriften ein Hinweis aufgenommen, dass die davon ausgehenden landwirtschaftlich typischen Emissionen (Staub, Geruch, Geräusche u. a.) als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschluss
<p>zu 3 - Amt für Landwirtschaft</p> <p>- Amt für Waldwirtschaft</p> <p>- Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p>	<p>Wir wollen hiermit auch anregen, dass der Walnussbaum auf Flurstück-Nr. 3849 in jedem Fall erhalten werden sollte, auf der als Gartenland überplanten Fläche. Großbäume innerorts werden immer seltener und fallen Baumaßnahmen zum Opfer. Die Beschattung und der Beitrag zur Luftqualität, als auch das Sammeln der Walnüsse könnten auch künftige Anwohner wie Familien mit Kindern neben dem im Plangebiet befindlichen Kinderspielplatz erfreuen. Mehrere Jungbäume (verschiedenes Kern- und Steinobst) auf Flurstück-Nr. 30/1 wurden vor nicht allzu langer Zeit neu aufgepflanzt. Noch befinden sich die Jungbäume in einem Stadium, in dem sie ggf. verpflanzt werden könnten innerhalb des Plangebiets. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen zu diesem Zeitpunkt nicht.</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Bezeichnungen der Flurstücke Nr. 27 und 3874 (Kastanienstraße) fehlen. Wir empfehlen, diese Flurstückbezeichnungen zu ergänzen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung wird im Zeichn.Teil vorgenommen.</p>
4	<p><b>Naturschutzbeauftragter Herr Gunter Hepfer</b></p>	<p>Stellungnahme erfolgt zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
5	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg</b></p> <p>20.06.2023</p> <p>Das Polizeipräsidium Offenburg hat zu den vorgelegten Planungen weder Bedenken noch Anregungen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>6 Handwerkskammer Freiburg</b>	Keine Stellungnahme	
<b>7 Industrie- u. Handels- kammer Südlicher Oberrhein</b>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,57 ha Fläche und liegt im nördlichen Teil von Kürzell, südwestlich angrenzend an den bereits realisierten 1. Teil des Wohngebietes Kleinfeldele. Auch hier soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, des Weiteren eine öffentliche Grünfläche mit dem Zweck eines Kinderspielplatzes sowie eine größere Fläche als private Grünfläche „Gartenland“. Zur Ermöglichung der Vervollständigung der Wohnbebauung im Sinne des FNP sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.</p> <p><i>Anregungen</i> Die IHK bekennt sich bereits seit langem zu einer effizienten Nutzung der stetig knapper werdenden Ressource Fläche, die zudem eine immer größere Konkurrenz zwischen den potenziellen Nutzergruppen erfährt. Um (zumindest potenziell) möglichst viel Wohnfläche (auch in die Höhe) zu erhalten, die jetzt oder auch später flexibel für unterschiedliche Wohnbedürfnisse eingesetzt werden kann (bspw. für mehr Wohneinheiten für Mehrgenerationenwohnen oder Einliegerwohnungen), wird angeregt, zumindest zwei Vollgeschosse als zwingend festzusetzen. Dringend angeregt wird, im Plangebiet zudem auch dichtere (und energieeffizientere) Wohnformen mit zu berücksichtigen, bspw. im „rückwärtigen“ nordwestlichen Bereich. Um in diesem Sinne auch das Dachgeschoss grundsätzlich für Wohnzwecke nutzbar zu machen, wird angeregt, einen für Satteldächer erforderlichen Dach-Mindestneigungswinkel festzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Beim 2. BA des vorliegenden Baugebiets handelt es sich um die Ergänzung eines bestehenden, über Jahre gewachsenen Gebietes, sodass aus städtebaulicher Sicht die Festsetzungen an das bestehende Gebiet angeglichen werden sollten. Eine höhere Verdichtung erscheint ohne den noch immer - aufgrund von fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer - fehlenden Ringschluss des Kastanienwegs aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Die Gemeinde hat im zuletzt beschlossenen Baugebiet "Hoffläche" durch die Festsetzung verschiedener Bauformen die Möglichkeit einer höheren Verdichtung geschaffen.</p>



<b>Behörde</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Empfehlung Planer/Beschluss</b>
<b>zu 7 Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>	<p>Um nicht kleinere Wohneinheiten (mit Unterbringungsmöglichkeit von mehr Haushalten und ggf. auch von wieder mehr Personen) von vorneherein zu blockieren bzw. unmöglich zu machen, wird zudem empfohlen, die vorgesehene sehr hohe Stellplatzverpflichtung von 2,0 nach Wohnungsgröße zu differenzieren, bspw. für kleine Einpersonenhaushalte mit einer Wohnungsgröße bis 45/ 50 m<sup>2</sup> (u.E. bedarfsangemessen) nur einen Stellplatz zu fordern.</p> <p>Hinweise: In 5.3 der Begründung wird ausschließlich auf den WA-Teilbereich des Plangebietes eingegangen, in 5.4.2 versehentlich von einem Gewerbegebiet gesprochen. Auf Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften müsste in der Begründung noch eingegangen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem zuletzt überplanten Baugebiet hat die Gemeinde diese Anregung auch aufgenommen. Beim vorliegenden 2 BA des Baugebiets "Kleinfeldele II", ist es im Hinblick auf den noch immer fehlenden Ringschluss des Kastanienweges (aus bekannten Gründen) wichtig, dass ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden und die Fahrzeuge nicht auf der Straße abgestellt werden. Insofern soll im vorliegenden Fall an der Festsetzung festgehalten werden.</p> <p>Der Schreibfehler wird korrigiert.</p>
<b>8 Deutsche Telekom AG Technik GmbH</b>	Keine Stellungnahme	
<b>9 Überlandwerk Mittelbaden GmbH</b>	25.07.2023	<p>Mit den früheren Bauabschnitten wurde die Grundlage für die Resterschließung gelegt. Unsere Bestandsanlagen können erweitert werden. Ein großflächiger Ausbau ist bei der angegebenen Gebäudegröße nicht notwendig. Unsere Stellungnahme vom 01.02.2007 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Anregungen zur geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10 Wasserversorgungsverband Ried</b>	Keine Stellungnahme	
<b>11 Zweckverband Hochwasserschutz</b>	Keine Stellungnahme	

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschluss</i>
12	Abwasserzweckverband Friesenheim	Keine Stellungnahme	
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Ref. Infra I 3 -	20.06.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	terranets bw GmbH	20.06.2023 Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes ( <b>gilt nur für rot markierten Bereich</b> ) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Gemeinde Schwanau	26.06.2023 Keine Einwände	
16	Gemeinde Friesenheim	Keine Stellungnahme	

I.R.d. Offenlage wurden keine Anregungen von betroffenen Bürgern vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 26.09.2023 LIF-FEU-ba

(📎 109Töb03.docx)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de