

Stadt Löffingen, Ortsteil Löffingen

2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern (Gestaltungssatzung) nach § 74 Abs. 1 LBO

Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 74 Abs. 1 LBO i.V.m. § 13 BauGB (16.05. - 17.06.2022) mit Stellungnahmen der Stadt Löffingen

1. Industrie- und Handelskammer, IHK, Freiburg

(Schreiben vom 07.06.2023)

Bearbeiterin: Andrea Steuer

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.5.2023 und die Möglichkeit, in o. g. Verfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Die „Gestaltungssatzung Stadtkern Löffingen“ aus 2007 soll zum 2. Mal geändert werden. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Stadtzentrum.

Einzige Änderung soll die Streichung von Ziffer 4.7 der Satzung sein, welche bislang Solaranlagen (jeder Art) im Geltungsbereich grundsätzlich verbot. Ein solches Verbot ist aufgrund verschärfter Klimaschutzgesetze rechtlich nicht mehr haltbar, u.a. widerspricht es den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden, von offenen Parkplätzen und grundlegenden Dachsanierungen von Gebäuden der PVPf-Verordnung vom 11.10.2021. Die Anpassung der Satzung an die neue Rechtslage ist daher nur folgerichtig.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Kenntnisnahme

2. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

(Schreiben vom 05.07.2023)

Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Bearbeiter: Daniela Ziegler Tel: - 4141

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

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

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

3.1 Rechtsgrundlage für den Erlass bzw. die Änderung der örtlichen Bauvorschriften als Gestaltungssatzung ist § 74 Absatz 1 LBO. Hinsichtlich des Verfahrens verweist § 74 Absatz 6 LBO auf § 13 BauGB. Die Anwendung bzw. Zitierung des § 10 BauGB ist in diesem Zusammenhang unzutreffend. Wir regen daher an, bei der Benennung der gesetzlichen Grundlagen für den Satzungsbeschluss anstatt §§ 10 und 13 BauGB § 74 LBO aufzuführen.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Zustimmung

3.2 Der Landtag hat am 01.02.2023 das (Mantel-) "Gesetz zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften" beschlossen. Das Gesetz ist am 10.02.2023 verkündet worden und ist am 11.02.2023 in Kraft getreten. Das Gesetz löst das bisherige Klimaschutzgesetz BW ab und normiert die PV-Pflicht bei Dachsanierungen und Parkplätzen nun in den §§ 23 ff.

In diesem Zusammenhang wurde auch die LBO geändert. Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die aktuelle Änderung der LBO hin. Insbesondere bitten wir zu prüfen, ob in der Begründung zumindest die Änderung des § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO aufgegriffen und inhaltlich erläutert werden sollte.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Die Begründung wird hinsichtlich der Rechtsgrundlagen ergänzt.

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 Papierfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

Eine Mehrfertigung des Planes 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.

Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

Die Gemeinden sind 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, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.

Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:

a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)

d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)

Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:
Kenntnisnahme, Zustimmung

**3. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald
Fachbereich 420 - Naturschutz**
Bearbeiterin: Ilona Kläsle Tel: - 4215

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Stellungnahme der Stadt Löffingen:
Kenntnisnahme

**4. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald
Fachbereich 430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden**
Bearbeiter: Sabine Scherer Tel: - -4321

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine
 - 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine
 - 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Altlasten
(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Hess, 0761/2187-4461 oder Norbert.Hess@lkbh.de)
- Im Bereich der Planung liegt auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 269 und 270/2, Gemarkung Löffingen, folgende Altlast vor: siehe beigefügter Kartenausschnitt



Vor Tiefbauarbeiten und/oder einer Nutzungsänderung der Grundstücke ist in der Regel eine Neubewertung der Altlastensituation erforderlich. Nähere Auskünfte können bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landkreises eingeholt werden.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Der Hinweis wird (textlich) in die Begründung zur Änderungssatzung aufgenommen.

**5. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald
Fachbereich 450 – Gewerbeaufsicht**

Bearbeiterin: Dr. Lisa Mann Tel: - 4510

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

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Kenntnisnahme

**6. Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald
Fachbereich 530 - Wirtschaft & Klima**

Bearbeiter: Sabine Barden Tel: - 5314

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Zwecks Reduktion der Treibhausgasemissionen als Ursache des Klimawandels begrüßen wir die Streichung des Photovoltaik-Verbots für Dächer im Ortskern von Löffingen ausdrücklich, zumal es mittlerweile eine große Auswahl an PV-Modulen in verschiedensten Farben sowie Indach-Lösungen gibt, die auch mit den Anforderungen des Denkmalschutzes vereinbar sind.
 - 3.2 Für im Satzungsgebiet vorhandene oder geplante Gebäude mit Dachneigungen bis 10° (Garagen, Carports, Nebengebäude, Anbauten) sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Der Hinweis wird allgemein zur Kenntnis genommen, trifft jedoch im vorliegenden Fall für Dachbegrünungen und Dachneigungen bis 10° nicht zu, da im Satzungsgebiet Neubauten von Nebengebäuden und Garagen eine Mindestdachneigung von 30° und Carports von 25° aufweisen müssen. Diese Dachneigungen sind hingegen für PV-Anlagen geeignet.

7. Regionalverband Südlicher Oberrhein

(E-Mail vom 16.06.2023)

Bearbeiter: Ingo Jehle

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme der Stadt Löffingen:

Kenntnisnahme

**8. Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21, Kompetenzzentrum Energie,
Freiburg**(E-Mail vom 16.06.2023)

Keine Stellungnahme

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Löffingen:

Datum: 12.07.2023, Planungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Ruppel, Waldkirch