

Flächennutzungsplan - 1. Änderung (Gesamtplan)

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB (11.06.2024 – 12.08.2024)

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Stadt Haslach im Kinzigtal	28.06.2024	Seitens der Stadt Haslach bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2 Deutsche Bahn AG Karlsruhe	04.07.2024	<p>Gegen die 1. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</p> <p>Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Hinweise werden in die Begründung unter Ziff. 4.1 (Seite 15) aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Mit dem Flächennutzungsplan wird keine Kostenverteilung von Schutzmaßnahmen festgelegt.</p>

zu 2 Deutsche Bahn AG Karlsruhe	04.07.2024	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn.</p> <p>Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Hierauf wird unter der Ziff. 4.1 hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3 terranets bw GmbH, Stuttgart	05.07.2024	<p>Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens sind nicht betroffen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (gilt nur für rotmarkierte Bereiche) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die rotmarkierten Bereiche umfassen den gesamten Geltungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4 Große Kreisstadt Schramberg, Abt. Stadtplanung	05.07.2024	Die Verwaltungsgemeinschaft Schramberg äußert keine Bedenken gegenüber der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Wolfach – Oberwolfach.	Kenntnisnahme
5 badenovaNETZE GmbH, Freiburg	10.07.2024	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme

6 Handelsverband Süd- baden Ref. Raumordnung	29.07.2024	Im Bebauungsplan Sondergebiet Lebensmittelmarkt wurde bereits dezidiert der Einzelhandel gesteuert. In den übrigen Misch- bzw. Gewerbegebieten ist mir dies nicht bekannt. Grundsätzlich ist in den Gewerbe- und Mischgebieten an eine Steuerung des Einzelhandels zu denken, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.	Nach telefonischer Auskunft gilt diese Stellungnahme für alle Flächennutzungsplanänderungen in Wolfach.
7 Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein, Freiburg	24.07.2024	<p>Laut Begründung sei es unabhängig von einer in den nächsten Jahren erforderlichen, erneuten Fortschreibung des FNP erforderlich, zuvor einige Änderungen durchzuführen und den Flächennutzungsplan auf einen aktuellen Stand zu bringen.</p> <p>Anscheinend wurden zum Teil parallel erforderliche reguläre FNP-Änderungsverfahren zu Bebauungsplanverfahren nicht zu Ende geführt? Haben wir das richtig verstanden? Dies soll nun wohl nachgeholt werden. Auch diese erforderlichen Änderungen von Flächendarstellungen werden jedoch unter „Berichtigungen“ geführt?</p> <p>Die vorliegende Änderung des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach betrifft nach aktuellem Stand 9 Flächenneuausweisungen sowie 10 „Berichtigungen“. Somit sind derzeit 19 Flächen tangiert.</p> <p>Vorab möchten wir noch anmerken, dass die IHK selbstverständlich keine Wohnbauflächen-bedarfe prüft, sondern sich auf FNP-Ebene bei „W-Flächen“ auf Aspekte wie bspw. mögliche Nutzungskonflikte geplanter Wohnbauflächen mit ansässigem Gewerbe oder gewerblichen Flächen beschränkt.</p> <p>A - Zu folgenden Flächenneuausweisungen sind derzeit keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern bzw. sie werden ohne Einschränkungen begrüßt („+“): W1, W5 (+), W11, W14 (+), OW6.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die sogenannten "Berichtigungen" werden aufgrund der Stellungnahme des Regionalverbands (siehe Stellungnahme Nr. 10) künftig als <u>Bestandsdarstellungen</u> gekennzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

zu 7 Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein, Freiburg

24.07.2024

B - Zu folgenden Flächenneuausweisungen sind zurzeit folgende Anmerkungen zu machen:

- **W3** (Gem. Kinzigtal): Zur wohl erforderlichen Aufsplitterung der ursprünglichen gewerblichen Baufläche zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden keine Bedenken geäußert. Die Umsetzung der verbleibenden Gewerbeflächen als interkommunales Gewerbegebiet würde begrüßt. Mit welchen Gemeinden soll hierzu eine Kooperation eingegangen werden?

- **W10**: Es wird dringend angeregt, hier bereits auf FNP-Ebene darzulegen, dass hier seitens der Stadt kein zentrenrelevanter (auch kein „nur“ nahversorgungsrelevanter) Einzelhandel mehr vorgesehen bzw. auch nicht erwünscht ist. Hinreichend zur Vermeidung solchen Einzelhandels dürfte dies allerdings nicht sein, es besteht u.E. das Erfordernis zur Aufstellung eines entsprechend einschränkenden Bebauungsplanes für die beiden G-Flächen. Eine Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde wird empfohlen. Zudem sollte hier auf eine Umsetzung in eine zur Umgebung „passende“ gewerbliche Nutzung geachtet werden, was bspw. mit Sicherheit nicht auf Industriegebiete GI zuträfe.

- **OW3**: An dem wohl laufenden Zielabweichungsverfahren sind wir nicht beteiligt. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen dessen bereits eine Prüfung von Standortalternativen stattgefunden hat. Das südlich angrenzende Unternehmen für Forstmaschinenhandel/ Forsttechnik ist wohl bereits 2002 aus dem Oberwolfacher Ortskern hierhin umgesiedelt. Zur Darstellung der gewerblichen Fläche als Bestand bestehen deshalb selbstverständlich keine Bedenken.

- **OW5**: Eine Umwandlung der Mischbaufläche in gewerbliche Fläche wird begrüßt. Die nur in der Begründung zu findende „zusätzliche“ G-Fläche sollte erläutert werden. Unserer Kenntnis nach befindet sich die Fläche im Geltungsbereich diverser rechtswirksamer BPläne (Allmend I und dessen Änderungen inkl. der 3. Änderung?). Auf S. 80 der Bewertungsbögen wird allerdings dargelegt, dass es sich (schließlich) um die 2. Änderung handele?

Kenntnisnahme

siehe auch Stellungnahme Nr. 10, (S. 14)

Eine Kooperation (Zweckverband Intercom) ist vereinbart mit Oberwolfach, Gutach, Hausach, Wolfach und Hornberg.

Zentren- und nahversorgungsrelevanter Lebensmittel-Einzelhandel ist nicht vorgesehen.

GI-Flächen sind weder gewünscht noch sinnvoll in Anbetracht der nahen Wohnnutzungen im Straßburger Hof.

Das Zielabweichungsverfahren wurde noch nicht eingeleitet.

Kenntnisnahme

Gegenüber dem Bestand vergrößert sich die G-Fläche um 0,23 ha. Der Schreibfehler im "Bestand" wird korrigiert.

Im Bewertungsbogen wird vermerkt, dass es sich um diverse rechtskräftige Bebauungspläne handelt.

zu 7 Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein, Freiburg

24.07.2024

Innerhalb der Fläche OW 5 liegt der einzige größere Nahversorger der Gemeinde Oberwolfach in Form eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes. Eine Existenzsicherung des Marktes wird seitens der IHK ohne Einschränkung begrüßt. Wir bitten jedoch um Erläuterung, inwiefern der Markt durch die vorliegende 1. FNP-Änderung bzw. die Neuausweisung der Fläche OW5 Entwicklungsmöglichkeiten erhalten wird. Ist hierzu eine erneute B-Plan-Änderung vorgesehen bzw. erforderlich?

C - Zu folgenden Berichtigungen sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern: W2, W9 (+), W15, W16 (+), W17, OW7.

D - Zu folgenden „Berichtigungen“ sind zurzeit Anmerkungen zu machen:

- **W7** (großflächiger EDEKA-Markt) im Bereich Sägegrün: U.E. bleibt die Frage, ob die Fläche nicht als Neuausweisung bezeichnet werden müsste. Analog zum neuen großflächigen Netto-Discounter in der Nachbarschaft, ebenfalls Bereich Sägegrün wird angeregt, die Zweckbestimmung für den EDEKA anzugleichen und zu präzisieren, wie bspw. „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, VKmax 1.600 m²“.

- **W4**: Hier besteht u.E. dieselbe Frage, ob dies nicht als Neuausweisung bezeichnet werden müsste. Die Begründung ist eher schwierig nachzuvollziehen, wahrscheinlich auch weil uns der genannte Bebauungsplan und dessen Abgrenzung und dessen 1. Änderung nicht bekannt sind. Auf welchem Stand ist der geltende FNP? Wir bitten um systematische Erläuterung. Wo befindet sich die S-Fläche Freizeit/ Jugend? Was ist mit „bestehendem Gebäude“ gemeint? Sollen gegenüber dem Stand des B-Planes der 1. Änderung nun erneut Änderungen vorgenommen werden, wenn ja welche? Nur Umnutzung der bisherigen S-Fläche Kleintierzuchtanlage als Streichelzoo und weitere kleine S-Fläche für ein „bestehendes Gebäude“? Im B-Plan (1. Änderung) sind im Osten zwei unmittelbar aneinander angrenzende Sondergebiete SO2 Kleintierzuchtanlage und SO3 Jugendzeltplatz ... zu finden.

Kenntnisnahme

Durch die Ausweisung als GE werden mögliche Erweiterungen des Marktes erleichtert. Ob eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird, ist abhängig von den nicht vorhersehbaren Wünschen der Firmen.

Kenntnisnahme

Der EDEKA-Markt wurde auf der Grundlage der Ausweisung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet entwickelt.

Eine Flächenbeschränkung erfolgt gemäß der Einschränkung im Bebauungsplan auf 1.600 m².

Die Fläche des Campingplatzes wird nicht erweitert. Alle Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen. Mit dieser 1. Änderung werden die Nutzungen entsprechend dem Bebauungsplan "Campingplatz Stegbauernhof - Halbmeil" - 1. Änderung und Erweiterung von 2004 übernommen.

Die Änderungen im Detail wurden im Bebauungsplan dargestellt. **Ergänzend werden die Waldflächen aus dem Geltungsbereich W4 im FNP herausgenommen.**

zu 7 Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein, Freiburg	24.07.2024	<p>- W12: Keine grundsätzlichen Bedenken, aber ebenfalls dieselbe Frage</p> <p>- OW1: Nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken, aber ebenfalls dieselbe Frage Hilfreich wäre es, wenn zeichnerische Ausschnitte aus den genannten (uns ebenfalls nicht bekannten) B-Plänen beigelegt würden, die das Dargelegte verdeutlichen und verständlich machen. Die Fläche scheint auch touristisch relevant zu sein. Ist der B-Plan Disleshof rechtswirksam? Sind Änderungen von B-Plänen in dem Bereich erforderlich?</p> <p>E - Weitere Anregungen und Hinweise:</p> <p>- Grundsätzlich sollten zum besseren Verständnis bzw. Nachvollziehbarkeit bestehende Bebauungspläne und deren Änderungen jeweils vollständig dargelegt und genannt werden sowie jeweils möglichst mit einer einfachen zeichnerischen Darstellung („Screenshot“) ergänzt werden. Weiter wird angeregt, den jeweiligen Status von Bebauungsplanverfahren mit aufzunehmen. Es wird angeregt, zu den Neuausweisungen, bei denen vermerkt ist, dass kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet oder weitergeführt worden ist, noch darauf einzugehen, ob ein solches zeitnah geplant ist.</p> <p>- Der großflächige Netto-Discounter im Bereich Sägegrün (3. punktuelle FNPÄ) wurde bereits gebaut und vor kurzem eröffnet. Er kann daher ebenfalls als Bestandsfläche dargestellt werden.</p>	<p>Es handelt sich um eine Bestandsdarstellung.</p> <p>Es handelt sich um eine Bestandsdarstellung. Eine Vorlage von Bebauungsplänen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Datum der Rechtswirksamkeit wird ergänzt.</p> <p>Die Darstellung im FNP zwingt nicht zu einer Änderung eines B-Plans.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Vorlage von Bebauungsplänen erfolgt im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zuverlässige Angaben über künftige Vorhaben, können meist nicht getroffen werden.</p> <p>Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen. Die Fläche wird als Bestand dargestellt.</p>
8 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.07.2024	<p>Zur internen Bearbeitung der Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange nutzt das LGRB digitale Planflächen. Um diese Bearbeitung zu vereinfachen, bitten wir Sie uns einen digitalen Datensatz (GIS-Daten, z. B. Shapefile) des Planungsgebiets bzw. der relevanten Flächen (Neuausweisungen und Berichtigungen) zu überlassen.</p>	<p>Weitere Datensätze wurden an das Amt übermittelt.</p>

zu 8 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.07.2024	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>Geologie</u> 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.</p> <p><u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und An-moore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme

zu 8 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.07.2024	<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die hier zur Verfügung gestellten Informationen geben nur einen groben Überblick.</p>
		<p>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. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p><u>Ingenieurgeologie</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p><u>Hydrogeologie</u> Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

zu 8 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.07.2024	<u>Geothermie</u> 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 Erdwärme-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
		<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Mehrere Plangebiete bei Langenbach im Kinzigtal liegen ganz am Rande eines vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommens von Natursteinen (Metamorphite). Drei Plangebiete bei Moosenmättle östlich von Kirnbach befinden sich am Rande eines vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommens von Natursteinen (Plutonite). Sie wurden im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Südlicher Oberrhein abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) steht noch aus.	Kenntnisnahme
		Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/?app=lgrb&view=lgrb_roh) visualisiert werden	Kenntnisnahme
		Es wird weiterhin auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.	Kenntnisnahme
		Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme

<p>zu 8 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	30.07.2024	<p>3. Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> Bergbauliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>9 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	31.07.2024	<p>Bau- und Kunstdenkmalspflege In folgenden geplanten Flächenausweisungen sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wolfach, Gemarkung Wolfach, W1 Wohnbaufläche „Altes Forstamt“ <p>Im Planungsbereich befindet sich folgendes Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG, dessen Belange bei baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden müssen:</p> <p>Funkenbadstraße 22 (Flstnr. 0-290/1) Forstamt, 1930er Jahre. Dreigeschossiges Gebäude mit flachem Walmdach. An einer Seite turmartiger Anbau. Wandfeste bauzeitliche Ausstattung. Vorgelagert Garage, darauf Standbild eines Waldarbeiters. Bauzeitliche Stützmauern und Hausgarten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf das Kulturdenkmal wird unter der Fläche W1 hingewiesen.</p>

zu 9 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	31.07.2024	Prüffall	
		<ul style="list-style-type: none"> • Oberwolfach, Gemarkung Oberwolfach – OW3 Vorgeschichtliche und römische Siedlung (Listen-Nr. 5, ADAB-Id. 108682364); Prüf-fall.	
		Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme
		Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.	Kenntnisnahme
		Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.	Kenntnisnahme
		Wir regen an, diese Hinweise in die Flächensteckbriefe der geplanten Flächenausweisung zu übernehmen, damit die denkmalpflegerischen Belange in den nachfolgenden Verfahren frühzeitig Berücksichtigung finden können.	Die Angaben werden unter die "Hinweise" zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	<p>Die Zahlen zu den Flächen in der Begründung weichen teilweise zu den Zahlen in den entsprechenden Bewertungsbögen ab (z.B. OW 3).</p> <p>Die Verkehrsflächen, die der inneren Erschließung einer Wohnbaufläche, Mischbaufläche oder Gewerbefläche dienen, sind selbstverständlich auch der jeweiligen Baufläche in ihrer Größe zuzuordnen. Das gleiche gilt für Grünflächen.</p> <p>Der Begriff der „Berichtigung“ ist im Rahmen eines FNP stets im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu verstehen. Flächendarstellungen, die lediglich die derzeit vorhandene Bestandssituation wiedergeben, sind keine „Berichtigungen“.</p> <p>Wir halten eine übersichtliche Unterscheidung zwischen <u>Neuplanung, Bestandsdarstellung und Berichtigung</u> (im Sinne § 13a BauGB) für erforderlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass dort, wo Wohnbauflächen wegfallen, diese auch in der Flächenbilanz zur Wohnbauflächenreduzierung (negativer Wert) führen.</p> <p>Änderungsbereiche in Wolfach Wir haben die aus der vorliegenden FNP-Änderung hervorgehenden Wohn- und Mischbauflächenausweisungen im Folgenden zusammengefasst. Es erfolgt eine Unterteilung hinsichtlich der Innen- und Außenentwicklung. Flächenneuausweisungen, die lediglich der derzeit vorhandenen Bestandssituation im Wesentlichen entsprechen, werden bei der Flächenberechnung nicht berücksichtigt.</p> <p>Stadt Wolfach Fläche W 1 Bestand: Gemeinbedarfsfläche Planung: 0,26 ha W Altes Forstamt, W neu Innenentwicklung 0,26 ha</p> <p>Fläche W 2 Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,82 ha W Schirleberg Bestandsdarstellung/-sicherung ja</p>	<p>Flächenangaben werden überprüft und gegebenenfalls korrigiert. (OW1, OW3)</p>
		<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Differenzierung Berichtigung / Neuausweisung wurde mit dem Landratsamt abgestimmt. Wir werden, wie vom RVSO mitgeteilt, die Flächen unterscheiden nach Neuplanung, Bestandsdarstellung und Berichtigung. Dabei werden Bestandsdarstellung und Berichtigung zusammengefasst. Auch eine Darstellung der Änderungspunkte mit Kreisen und Rauten wird in den Plan aufgenommen.</p>	<p>Die Differenzierung Berichtigung / Neuausweisung wurde mit dem Landratsamt abgestimmt. Wir werden, wie vom RVSO mitgeteilt, die Flächen unterscheiden nach Neuplanung, Bestandsdarstellung und Berichtigung. Dabei werden Bestandsdarstellung und Berichtigung zusammengefasst. Auch eine Darstellung der Änderungspunkte mit Kreisen und Rauten wird in den Plan aufgenommen.</p>
		<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet.</p>	<p>Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet.</p>

zu 10 Regionalverband
Südlicher Oberrhein,
Freiburg

02.08.2024

Es ist darzulegen, warum es sich bei der Planung um eine „Berichtigung“ handeln soll. Der Begriff der „Berichtigung“ ist im Rahmen eines FNP stets im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu verstehen. U.E. handelt es sich hier um eine Darstellung des Bestands im Sinne der Ergänzungssatzung Schirleberg.

Fläche W 3

Bestand: 4,48 ha Gewerbefläche

Planung: M 0,79 ha, G 3,37 ha, Grünfläche 1,08 ha,

W neu Außenentwicklung 0,4 ha, **G neu** -0,71 ha

Der Standort des interkommunalen Gewerbegebiets ist für 2 Mischbauflächen aufgrund der abgesetzten Lage nicht geeignet. Entsprechend dem Anbindegebot nach den Plansätzen 3.1.9 (Z) LEP und 2.4.0.3 (Z) Regionalplan hat sich die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Unseres Erachtens ist das geplante Mischgebiet nicht mit dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs und dem Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur vereinbar. Für Mischgebiete sind Standorte mit direktem Anschluss an den Siedlungskörper zu suchen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Einwendungen.

Fläche W 9

Bestand: Mischbaufläche, Grünfläche

Planung: 0,27 ha Gewerbefläche, 0,09 ha Mischbaufläche, 0,10 Grünfläche

Bestandsdarstellung/-sicherung ja

Der Begriff der „Berichtigung“ ist im Rahmen eines FNP stets im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu verstehen.

Die Planungsanpassung an den Zimmereibetrieb kann u.E. als Bestandsdarstellung/-sicherung gewertet werden und nicht als neue Flächenausweisung.

Fläche W 10

Bestand: 2,24 ha Mischbaufläche

Planung: 2,11 ha Gewerbefläche, 0,14 ha Grünfläche

W neu Innenentwicklung -1,12 ha, **G neu** 0,98 ha

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, werden die Flächen für die Offenlage unterteilt in Neuplanung und Bestandsdarstellung-Berichtigung.

Im Bereich der zwei Mischbauflächen sind bereits Siedlungsansätze vorhanden (Bestandsgebäude).

Die Grünflächen im Westen und Osten sollten zu Lasten des Gewerbegebiets ausgewiesen werden.

Auf die differenzierte Ausweisung der Fläche wird verzichtet - in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen.

Die derzeit als Nasslagerflächen genutzten Gewerbeflächen werden beibehalten. Auf den Änderungspunkt W3 wird verzichtet.

Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet.

Kenntnisnahme

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Wir weisen darauf hin, dass durch die Änderung von Mischbaufläche zu Gewerbefläche die Einhaltung des Integrationsgebots (siehe PS 3.3.7.2 LEP, PS 2.4.4.5 Regionalplan) für die beiden benachbarten Lebensmittelmärkte gefährdet ist und dies zum Nachteil einer eventuell zukünftigen Entwicklung bzw. Erweiterung der Märkte führen kann. In der Begründung ist darzulegen, dass kein Zentren- und Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in den Gewerbegebieten vorgesehen ist (siehe auch Stellungnahme IHK v. 24.07.2024).	Die künftige Entwicklung der beiden Lebensmittelmärkte und die in Zukunft geltenden Rahmenbedingungen sind nicht vorhersehbar.
		Fläche W 11 Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,08 ha Wohnbaufläche W neu Außenentwicklung 0,08 ha	Nur zentren- und nahversorgungsrelevanter Lebensmittel-Einzelhandel wird ausgeschlossen. Im Gutachten ist kein Ausschluss vorgesehen.
		Fläche W 14 Bestand: 1,71 ha Grünfläche Sport Planung: 1,71 ha Gewerbefläche G neu 1,71 ha	Kenntnisnahme
		Fläche W 15 Bestand: 4,02 ha Wohnbaufläche, 0,80 ha Grünfläche Kleingarten Planung: 3,45 ha Wohnbaufläche einschl. Verkehrsfläche, 0,09 ha Gemeinbedarf Kiga, 1,24 ha Grünfläche Kleingärten, 0,25 ha Wald W neu Außenentwicklung -0,57 ha	Kenntnisnahme
		Die Verkehrsfläche (0,85 ha), die der Erschließung des Wohngebietes (2,60 ha) dient, ist als Teil der Gesamtgröße der Wohnbaufläche zu verstehen. Es ist darzulegen, warum diese Fläche bei den Neuausweisungen (Ziff. 7.4.1 Begründung) als „Berichtigung“ aufgeführt ist. U.E. reduziert sich die rechtswirksame Wohnbaufläche durch die Neuplanung.	Kenntnisnahme
		Fläche W 16 Bestand: 0,04 ha Wald, 0,09 ha Wiese, 0,50 ha Gewerbefläche, 0,36 ha Mischbaufläche Planung: 0,98 ha Gewerbefläche W neu Innenentwicklung -0,18 ha, G neu 0,3 ha	Die Flächenaufteilung wird überprüft. "Hofeckle" ist bereits als W ausgewiesen und wird mit dieser Änderung nur neu aufgeteilt. Wird aber künftig wie vorgeschlagen den "Neuausweisungen" zugeteilt.
			Kenntnisnahme

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Erläuterung: 0,98 ha Gewerbefläche Planung abzgl. 0,5 ha G Bestand abzgl. 0,18 ha M Bestand = 0,3 ha Planung G Neu netto.	
		Fläche W 17 Bestand: 0,07 ha Gemeinbedarf Kirche Planung: 0,07 ha Wohnbaufläche W neu Innenentwicklung 0,07 ha	Kenntnisnahme
		Gesamtsumme: W neu Innen -0,97 ha, + W neu Außen -0,09 ha = W neu -1,06 ha G neu 2,28 ha	
		Das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial für Wolfach wird unter Ziffer 7.1 (im FNP+BP ausgewiesene, aber noch nicht bebaute Flächen und Baulücken) dargestellt.	Kenntnisnahme
		Es empfiehlt sich die Aufteilung des Wohnbauflächenpotenzials in Baulückenkataster und Flächennutzungsplandarstellung:	Kenntnisnahme
		- Baulücken (siehe Ziff. 7.1 Begründung): 3,36 ha - rechtswirksamer FNP und Bebauungspläne (siehe Ziff. 7.2 Begründung): 4,21 ha - gesamt: 7,57 ha	Kenntnisnahme Für Wolfach vorhanden: Baulücken: 3,36 + FNP/BP 4.21 Wohnbauflächenpotential: 7,57 ha
		Zusammenfassung: - Wohnbauflächen nach PS 2.4.1.2 Regionalplan: 1,83 ha - Wohnbauflächen FNP-Vorentwurf: -1,06 ha - Wohnbauflächenpotenzial: 7,57 ha Betreffend der regionalplanerischen Bedarfsfestlegungen bestehen hinsichtlich der vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
		Weitere Flächendarstellungen in Wolfach: Fläche W 4 Bestand: Sonderbaufläche Camping, Grünfläche, landwirtschaftliche Fläche Planung: SO Freizeit/Jugend 0,19 ha, SO Kleintieranlage 0,54 ha, Grünfläche Sport/Freizeit 1,87 ha, Grünfläche Halbmeiler Kreuzbühl 0,56 ha.	Kenntnisnahme

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Der Begriff der „Berichtigung“ ist im Rahmen eines FNP stets im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu verstehen.	Bei der Ausweisung handelt es sich um bereits ausgewiesene SO-Camping- und Grünflächen sowie vorhandene im Bebauungsplan ausgewiesene SO-Flächen für Kleintiere und Jugend/Freizeit, die noch nicht im Flächennutzungsplan eingetragen sind.
		U.E. handelt es sich betr. der Sonderbauflächen und Grünfläche um eine Neuplanung und/oder Bestandsdarstellung. Wir regen an, die Sonderbaufläche Camping, die bisher nicht in Anspruch genommen wurde, zu reduzieren.	Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet. SO-Camping wird beibehalten, da eine Erweiterung ermöglicht werden soll.
		Darüber hinaus ist in der Übersicht (Ziffer 4.2) der Begründung aus-schließlich SO Camping erwähnt.	SO-Camping ist die Hauptnutzung.
		Fläche W 5 Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,50 ha Grünfläche Sport- und Spielanlagen Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
		Fläche W 7 Bestand: 1,07 ha gemischte Baufläche Planung: 1,07 ha SO großflächiger Einzelhandel Die aus dem Bebauungsplan hervorgehende maximale Verkaufsfläche oder, falls diese nicht festgesetzt sein sollte, die baurechtlich genehmigte Verkaufsfläche ist in den zeichnerischen Teil der 1. FNP-Änderung mit aufzunehmen (siehe entsprechende Darstellung benachbarter Netto-Markt!).	Kenntnisnahme Die Verkaufsfläche wird gemäß den Angaben im Bebauungsplan übernommen. (VK_{max.} 1.600 m² + Nebenflächen für Lebensmittel + Backshop ca. 680 m²)
		Es ist darzulegen, warum es sich bei der Planung um eine „Berichtigung“ handeln soll.	Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet
		Fläche W 12 Bestand: landwirtschaftliche Fläche, Wald Planung: 0,12 ha Sonderbaufläche Vesperstube, 0,24 ha Stellplatzfläche, 0,65 ha Grünfläche Freizeit/Spielen Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird als Bestandsdarstellung aufgelistet

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Änderungsbereiche in Oberwolfach Flächenneuausweisungen, die lediglich der derzeit vorhandenen Bestandssituation im Wesentlichen entsprechen, werden bei der Flächenberechnung nicht berücksichtigt.	Kenntnisnahme
		Fläche OW 1 Bestand: 1,19 ha landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,27 ha Mischbaufläche, 0,76 ha Wohnbaufläche, 0,65 ha Grünfläche W neu Außenentwicklung 0,17 ha Bestandsdarstellung/ -sicherung ja Der Begriff der „Berichtigung“ ist im Rahmen eines FNP stets im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu verstehen. Die Verkehrsfläche (0,25 ha), die der Erschließung des Wohngebiets (0,76 ha) dient, ist als Teil der Gesamtgröße der Wohnbaufläche zu werten. Erläuterung: Ausschließlich die genannte noch bebaubare Fläche von 0,17 ha wird als Neuplanung betrachtet.	Kenntnisnahme Die Fläche wird als Bestandsdarstellung aufgelistet
		Fläche OW 5 Bestand: 0,65 ha Mischbaufläche, 2,00 ha Gewerbefläche, 0,10 ha Grünfläche Planung: 2,24 ha Gewerbefläche, 0,12 ha Verkehrsfläche, 0,41 ha Grünfläche Bestandsdarstellung/ -sicherung ja	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Fläche wird als Bestandsdarstellung aufgelistet.
		Fläche OW 6 Bestand: 0,69 ha Wohnbaufläche, 0,75 ha landwirt. Fläche Planung: 1,45 ha Wohnbaufläche W neu Außenentwicklung 0,46 ha Bestandsdarstellung/ -sicherung ja Erläuterung: 1,45 ha Wohnbaufläche Planung abzgl. 0,69 ha W Bestand abzgl. 0,30 ha W Bestandssicherung = 0,46 ha W Neu netto.	Die Änderung OW 6 entfällt.
		Gesamtsumme: W neu Innen 0 ha + W neu Außen 0,63 ha = W neu 0,63 ha G neu 0 ha	

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial für Oberwolfach wird unter Ziffer 7.1 (im FNP+BP ausgewiesene, aber noch nicht bebaute Flächen und Baulücken) dargestellt.	Kenntnisnahme
		<p>Es empfiehlt sich die Aufteilung des Wohnbauflächenpotenzials in Baulückenkataster und Flächennutzungsplandarstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baulücken (siehe Ziff. 7.1 Begründung): 0,83 ha - rechtswirksamer FNP und Bebauungspläne (siehe Ziff. 7.2 Begründung): 3,31 ha - gesamt: 4,14 ha <p>Zusammenfassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen nach PS 2.4.1.2 Regionalplan: 0,64 ha - Wohnbauflächen FNP-Vorentwurf: 0,63 ha - Wohnbauflächenpotenzial: 4,14 ha <p>Die Stadt Oberwolfach beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Wohnbauflächenneuausweisung von 0,63 ha. Da noch mehr als 4 ha Wohnbauflächenpotenziale vorhanden sind, ist der Bedarf für eine Flächenneuausweisung nicht ersichtlich. Um die vorgesehenen Flächen ausweisen zu können, sind vorhandene Wohnbauflächen im FNP zu umzuwidmen (z.B. im Bereich Matten), so dass über einen Flächentausch die Planungsziele realisiert werden können.</p> <p>Weitere Flächendarstellung in Oberwolfach: Fläche OW 3 Bestand: 2,48 ha Grünfläche Sport, 0,74 ha Gewerbefläche Planung: 0,79 ha Gewerbefläche, 0,49 SO Feuerwehr, 2,03 landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Da nach Plansatz 3.1.2 (Z) Regionalplan eine Besiedlung in einer Grünzäsur nicht zulässig ist, bestehen betr. der geplanten Sonderbaufläche Feuerwehr Einwendungen. Dass hierzu laut Begründung ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet wurde, ist uns nicht bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da noch Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, ist eine zusätzliche Neuausweisung nur möglich, wenn W-Flächen an anderer Stelle reduziert werden. Die Bilanzierung der Flächen wird geprüft und überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Zielabweichungsverfahren wurde formal noch nicht eingeleitet.</p>

zu 10 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	02.08.2024	Der Text in der Begründung zu OW 3 sowie in der Begründung des Bewertungsbogens ist teilweise nicht nachvollziehbar. Es werden „Gewerbeflächen im Norden“ beschrieben, die im FNP jedoch nicht dargestellt sind. Bei der ausgewiesenen G-Fläche handelt es sich u.E. um eine bereits im rechtswirksamen FNP dargestellte G-Fläche. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Text zu OW 3 (Ob der Kirche) wird bezüglich der gewerblichen Bauflächen aktualisiert. Kenntnisnahme
11 Überlandwerk Mittelbaden GmbH, Lahr	09.08.2024	In der Begründung Abschnitt „Ver- und Entsorgung“ und Abschnitt „Sonstiges (rechtliche Vorgaben / übergeordnete Planungen)“ werden unsere Belange näher erläutert. Demnach haben wir sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
12 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2, Ref. 21, für Raumordnung, Bau- Denkmal- und Ge- sundheitswesen	06.09.2024	Raumordnung / Referat 21 3) Wir regen an die Änderungsbereiche folgendermaßen zu kategorisieren: <ul style="list-style-type: none"> • Änderungen des Flächennutzungsplans für noch nicht bebaute oder durch Bebauungsplan überplante Bereiche, • Berichtigungen im Sinne von §13a/ §13b Verfahren sowie • Anpassung der Darstellung an bestehende Bebauungspläne bzw. tatsächlicher Nutzung. 2) Überschwemmungsgebiete (HQ 100) Das Kapitel 4.1 Allgemeine Hinweise enthält Ausführungen zum Hochwasserschutz-konzept Kinzig – Bereich Wolfach-West. Es wird auf den Planfeststellungsbeschluss vom 02.02.2021 verwiesen und die entsprechenden Maßnahmen benannt. Für uns ist jedoch nicht ersichtlich, wann die Maßnahmen umgesetzt bzw. fertiggestellt werden, wie sich das auf die Hochwassergefahrenkarten auswirkt, insbesondere welche Bereiche zukünftig nicht mehr im HQ100 liegen werden und wann dies der Fall sein wird.	Die Kategorisierung wird geändert entsprechend dem Vorschlag des Regionalverbandes (s. Nr. 10). Dabei werden bestehende Bebauungspläne und 13 a- / 13 b-Verfahren "zusammengefasst". Kenntnisnahme Das Datum der Umsetzung (Schlussrechnung vom 22.11.2023) und, soweit bekannt, die Auswirkungen werden ergänzt.

zu 12 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2	06.09.2024	Wir bitten diese Informationen in den jeweiligen Flächensteckbriefen zu ergänzen.	
		Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Genehmigung einer Bauflächendarstellung im FNP nur zulässig ist, sofern sichergestellt ist, dass die Vorgaben des §78 WHG eingehalten werden. Sollte eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich sein, so muss diese spätestens zur Genehmigung des Flächennutzungsplans vorliegen.	Kenntnisnahme
		3) Bauflächenbedarfsnachweis Kapitel 7.4 „Neuaufweisungen“ enthält eine Übersicht der neu auszuweisenden Flächen / Änderungen sowie der Berichtigungen. In der Summe der Tabellen wird jedoch nicht zwischen Änderungen (bereits bebaute Bereich) und tatsächlichen Neuausweisungen unterschieden.	Kenntnisnahme Die Einstufung erfolgt gemäß der Neueinteilung nach Regionalverband (Nr. 10)
		Weiter regen wir an eine Bilanz/ Gegenüberstellung von ermitteltem Bedarf, Innenentwicklungspotential (Baulücken + FNP Reserveflächen) sowie neu ausgewiesenen Flächen einzufügen. Der ermittelte Flächenbedarf abzgl. des Innenentwicklungspotenzials sowie die neu dargestellten Entwicklungsflächen sind zur Offenlage in Übereinstimmung zu bringen.	Die Bilanzierung wird mit Aktualisierung der Baulücken + FNP-Reserveflächen aktualisiert.
		Für Oberwolfach ist festzustellen, dass einem ermittelten Bedarf von 0,64 ha Flächenreserven in Höhe von 3,2 ha im FNP und in Bebauungsplänen sowie 0,83 ha Baulücken gegenüberstehen. Die Gemeinde Oberwolfach verfügt damit bereits im wirksamen FNP über hinreichend Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs. Die Erweiterung der Wohnbaufläche „Mühlengrün II“ um 0,47 ha ist damit nicht erforderlich und nicht genehmigungsfähig. Wir empfehlen die Möglichkeit eines Flächentausches zu prüfen.	Kenntnisnahme Die Flächen wurden reduziert.
		Auch für die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen ist der Bedarf zu begründen.	Kenntnisnahme

zu 12 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2, Ref. 21	06.09.2024	<p>II) Zu den einzelnen Flächen bringen wir folgende Anregungen vor: <u>W3 „An der Schmelzbrücke“</u> Das Plangebiet liegt zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet (HQ100). Wir verweisen auf unsere obigen Ausführungen unter I 2.</p>	Auf die Fläche W 3 wird verzichtet.
		<p>Die Darstellung der beiden gemischten Bauflächen ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um eine abgesetzte Lage die u.E. für eine Mischbaufläche nicht geeignet ist.</p>	<p>Die gemischten Bauflächen sind bereits bebaut.</p>
		<p><u>W4 „Camping Stegbauernhof-Halbmeil“</u> Wir regen an zu prüfen, ob es weiterhin Planungsabsicht der Stadt Wolfach ist den Campingplatz in Richtung Osten zu erweitern. Falls dies nicht der Fall sein sollte, regen wir an die Sonderbaufläche im Osten (bisher unbebauter Bereich) zu reduzieren.</p>	<p>Die Stadt Wolfach wird in Anbetracht der Bedeutung des Fremdenverkehrs die Option auf eine Erweiterung beibehalten.</p>
		<p><u>W 5 „Bike-Park“</u> Die Fläche liegt zu großen Teilen innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (HQ₁₀₀). Wir regen eine Abstimmung der dargestellten Nutzung mit der zuständigen Wasserbehörde an.</p>	<p>Aufgrund der speziellen Nutzung wird die Ausweisung beibehalten. (s. Stellungnahme Nr. 14)</p>
		<p><u>W10 „Sägegrün II“</u> Die geplanten gemischten Bauflächen zwischen den Lebensmittelmärkten sollen in gewerbliche Baufläche geändert werden. Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist nur an städtebaulich integrierten Standorten möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme Ausgeschlossen wird großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel.</p>
		<p>Die Änderung von gemischter Baufläche zu gewerblicher Baufläche zwischen den großflächigen Lebensmittelmärkten könnten die Einhaltung des Integrationsgebots gefährden. Wir bitten dies in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass zentrenrelevante Einzelhandel in den Gewerbegebieten auszuschließen ist. Auch Betriebe unterhalb der Großflächigkeit wären durch die unmittelbare Nähe zu den großflächigen Märkten als Einzelhandelsagglomeration zu bewerten und an diesem Standort mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Standort ist städtebaulich integriert. Auf einen Ausschluss von zentrenrelevantem Lebensmittel-Einzelhandel wird hingewiesen. Kenntnisnahme</p>

zu 12 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2, Ref. 21	06.09.2024	<p><u>Fläche OW 3 „Ob der Kirche“</u> In der Begründung (S. 33) wird ausgeführt, dass hierzu ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet wurde. Ein Zielabweichungsverfahren wurde bisher weder beantragt noch durchgeführt. Es gab allerdings erste Vorabstimmungen bzgl. eines Feuerwehrstandorts in diesem Bereich. Wir äußern Bedenken gegenüber der Darstellung dieses Bereichs als Sonderbaufläche Feuerwehr/ Bauhof und regen eine Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und uns als höher Raumordnungsbehörde zur Vorbereitung eines möglichen Zielabweichungsverfahrens an.</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren wurde formal noch nicht eingeleitet.</p>
		<p>Auf das Überschwemmungsgebiet (HQ100) im Randbereich der Sonderbaufläche wird in der Begründung hingewiesen. Wir verweisen auf die entsprechenden Vorgaben des §78 Abs. 1 WHG, wonach die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt ist. Die Planung ist entsprechend mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Ein Standort für Feuerwehr / Bauhof ist mit dem RP und RVSO abzustimmen vor Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens. Grundsätzlich ist die Ausweisung einer Sondernutzung, die <u>diesen</u> Standort erfordert, möglich. Auch mit der Wasserbehörde ist die Ausweisung abzustimmen.</p>
		<p>Bei der gewerblichen Baufläche im Süden handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Dieser Bereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ob der Kirch“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Auf Seite 33 der Begründung wird eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche beschrieben. Ausweislich der Flächenbilanz soll die gewerbliche Baufläche jedoch nicht erweitert werden. Wir bitten um Prüfung.</p>	<p>Die gewerbliche Fläche wird nicht erweitert.</p>
		<p><u>OW 6 „Mühlengrün II“</u> Wir verweisen auf unsere Ausführung zur Bedarfsermittlung oben. Eine Realisierung dieser Fläche ist nur über einen Flächentausch möglich. Die Fläche liegt zu einem großen Teil im Überschwemmungsgebiet (HQ100).</p>	<p>Auf die Ausweisung der Fläche OW 6 wird verzichtet.</p>
		<p><u>Abteilung 4 – Referat 47.1 – Straßenbau Nord</u> Im Untersuchungsraum befindet sich die Landesstraße L 96. Unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass falls bauliche Eingriffe an der L 96 notwendig sind, diese mit dem Regierungspräsidium Freiburg als Straßenbaulastenträger abzustimmen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

zu 12 Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2, Ref. 21	06.09.2024	Des Weiteren weisen wir darauf hin, gemäß §22 StrG dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter nicht errichtet werden.	Kenntnisnahme
		Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde (Abt. 8) erhalten Sie separat.	Kenntnisnahme
		Die Referate 53.1 und 53.2 (Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Betrieb und Unterhaltung) sowie 54.1 – 54.4 (Industriereferate) teilen mit, keine Bedenken gegenüber der Planung zu haben.	Kenntnisnahme
13 Regierungspräsidium Freiburg, - Forstdirektion	18.07.2024	1. Grundsätzliches Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) dem Grundsatz nach zu erhalten sind (§ 1 Abs. 1 LWaldG). Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan (hier FNP) eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden (Waldinanspruchnahme), ist eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Gesamtfortschreibung FNP für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.	Kenntnisnahme
		2. Gesetzlicher Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO Bei den folgenden Vorhaben ist Wald nicht direkt betroffen. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Baugenehmigungen ist hinsichtlich der Baufenster jedoch der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
		W 1: Wohnbaufläche „Altes Forstamt“ Auf Flurstück Nr. 290/1 wurde zwischenzeitlich ein Gebäude errichtet. Inwieweit die Einhaltung des Waldabstandes im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt wurde, ist hier nicht bekannt.	Kenntnisnahme Wald liegt östlich in über 30 m Abstand
		W 3: Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbliche Baufläche „An der Schmelzlebrücke“ Im Norden schließen Waldflächen unmittelbar an. Auf den gesetzlichen Waldabstand ist zu achten.	Der Waldabstand wird bei Aufstellung eines Bebauungsplans beachtet.

zu 13 Regierungspräsidium Freiburg, - Forstdirektion	18.07.2024	W 16: Gewerbliche Baufläche „Spitzrank – Untere Zinne“ Im Bereich „Spitzrank-Untere Zinne“ handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
		OW 6: Wohnbaufläche „Mühlengrün II“ Im Osten schließen Waldflächen an. Auf den gesetzlichen Waldabstand ist zu achten.	Bei Aufstellung eines Bebauungsplans wird der Waldabstand beachtet.
		OW 7: Gewerbliche Baufläche „Heizzentrale“ Im Süden schließen Waldflächen an. Auf den gesetzlichen Waldabstand ist zu achten.	Der Waldabstand wurde bei den Planungen berücksichtigt.
		W 12: Sonderbaufläche, Parkplatz, Grünfläche / Erholungsanlage „Am Liefersberg“ Für den Geltungsbereich wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Liefersberg“ mit Datum vom 31.08.2009 eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erteilt. Im Rahmen des geplanten Abrisses und kompletten Neubaus der „Vesperstube“ ist hinsichtlich des Baufensters der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO von mindestens 30 m zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Der Waldabstand ist zu berücksichtigen.
		W 15: Wohnbaufläche „Hofecke“ Es handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme von rechtskräftigen Bebauungsplänen.	Kenntnisnahme
		3: Waldbetroffenheit	
		W 4: Sondergebiet „Camping Stegbauernhof-Halbmeil“ Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in diesem Bereich im Süden und im Westen teilweise Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Es ist beabsichtigt, diese Flächen zukünftig als Grünfläche „Sport und Freizeit“ sowie Grünfläche „Halbmeiler Kreuzbühl“ darzustellen. <u>Forstrechtliches Genehmigungsverfahren</u> Sofern durch eine Bauleitplanung Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant werden, wird für diese Flächen nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.	Kenntnisnahme Auf eine Ausweisung dieser Waldflächen wird verzichtet. Bei den im B-Plan ausgewiesenen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" handelt es sich um Waldflächen. Sie werden künftig nicht in den FNP-Änderungsbereich einbezogen.

zu 13 Regierungspräsidium Freiburg, - Forstdirektion	18.07.2024	<p><u>Gesetzlicher Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO</u> Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Sondergebiete „Freizeit/Jugend“ / “Camping“ und ggf. die SO Fläche „Kleintieranlage“ sind hinsichtlich der Baufenster die gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstände nach § 4 Abs. 3 LBO von mindestens 30 m zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten und/oder Gebäuden einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Zu den weiteren Änderungsbereichen der 1. Änderung bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg, - Ref. 21	07.10.2024	Wir bitten die Stellungnahme zur 1. Änderung des FNP der VG Wolfach/Oberwolfach vom 18.07.2024, Az.: 2511.1/317-145 wie folgt zu korrigieren: Gegenüber der geänderten Darstellung im Bereich W 4: Sondergebiet „Camping Stegbauernhof-Halbmeil“ bestehen aus forstlicher Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Auf die Einbeziehung von Waldflächen ins Änderungsverfahren wird verzichtet.
14 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	10.09.2024	<p>Baurechtsamt Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Begründung Ziffer 3: In den Bearbeitungsbögen ist zu ergänzen, welche Konflikte im Bebauungsplan-Verfahren gelöst wurden. Ziffer 5.1 Neuausweisung W5 Bike-Park Die zu überplanende Fläche liegt derzeit bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Aussagen zur Überschwemmungsthematik erfolgen keine. Wir weisen darauf hin, dass wenn sich der Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans teilweise auf ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG erstreckt, § 78 Abs. 1 WHG greift (Verbot der Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet). Da jedoch kein Baugebiet nach BauNVO ausgewiesen wird, besteht kein Planverbot.</p> <p>W3 Schmelzbrücke/ Lindenbauer Die zu überplanende Fläche liegt derzeit bauplanungsrechtlich im Außenbereich.</p>	Kenntnisnahme Vorlage der Unterlagen erfolgt. Soweit für diese FNP-Änderung relevant, werden die Erläuterungen ergänzt. Kenntnisnahme Aussagen zum Überschwemmungsgebiet werden ergänzt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

zu 14 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	10.09.2024	<p>Der Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als Gewerbefläche dargestellt. Aussagen zur Überschwemmungsbereichsthematik erfolgen keine.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wenn sich der Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans teilweise auf ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG erstreckt, § 78 Abs. 1 WHG greift (Verbot der Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet). Da hier nicht erstmalige Ausweisung erfolgt, besteht kein Planverbot.</p> <p>W14 Sachtleben</p> <p>Die zu überplanende Fläche ist derzeit mit einer Grünfläche ausgewiesen und soll jetzt erstmalig als Baugebiet ausgewiesen werden. Der nordöstliche Bereich liegt im HQ 100-Gebiet. Aussagen zur Überschwemmungsbereichsthematik erfolgen keine. Wir weisen darauf hin, dass wenn sich der Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans teilweise auf ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG erstreckt, § 78 Abs. 1 WHG greift (Verbot der Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet). Voraussetzung für eine korrekte Abwägung wäre dann eine Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG. Ziffern 1 und 2 dieser Vorschrift sehen wir als gegeben an.</p> <p>Ggfls. auch Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind zu prüfen.</p> <p>OW 3 Ob der Kirche</p> <p>Liegt innerhalb der Grünzäsur – auf die Stellungnahme des Regionalverband und RP – Raumordnung – wird verwiesen Zweckbestimmung ändern – Feuerwehr/Bauhof anstatt Feuerwehr/Gewerbe.</p> <p>Die zu überplanende Fläche liegt derzeit bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Aussagen zur Überschwemmungsbereichsthematik erfolgen keine. Wir weisen darauf hin, dass wenn sich der Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans teilweise auf ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG erstreckt, § 78 Abs. 1 WHG greift (Verbot der Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet). Voraussetzung für eine korrekte Abwägung wäre dann eine Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG. Ziffern 1 und 2 dieser Vorschrift sehen wir als gegeben an. (keine Möglichkeit der Siedlungsentwicklung).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf W 3 wird verzichtet. Kenntnisnahme</p> <p>Aussagen zur Überschwemmungsproblematik werden ergänzt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind zu prüfen.</p> <p>Die Zweckbestimmung wird präzisiert auf öffentliche Nutzungen – Feuerwehr / Bauhof</p> <p>Aussagen zu HQ₁₀₀ werden ergänzt. Gemäß § 78 WHG ist eine Ausnahme grundsätzlich möglich.</p>
---	------------	--	--

zu 14 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	10.09.2024	<p>OW 6 Mühlengrün II Im Bewertungsbogen (Seite 81) ist der Bestand als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und zu ändern, da im rechtskräftigen FNP hier Waldfläche ausgewiesen ist, § 78 Abs. 1 WHG - Planverbot.</p> <p>Ziffer 5.2 Die Überschrift ist wie folgt zu ändern: Berichtigungen / Anpassungen nach § 13 a BauGB.</p> <p><u>Berichtigungen</u> W7 Sägegrün II Satzung wurde genehmigt – daher unter Neuausweisung (Ziff. 5.1) und nicht Berichtigung (Ziff. 5.2) aufführen.</p> <p>W15 Hofeckle Das Datum der Bekanntmachung ist zu ergänzen. Anstatt Grünzäsur ist „Grünfläche“ zu schreiben.</p> <p>W4 Campingplatz Waldumwandlung + Waldabstand SO Kleintier beim Bebauungsplan prüfen.</p> <p>W 17 St. Roman In Kraft seit wann?</p> <p>W9 Sommeracker Satzung wurde genehmigt – daher unter Neuausweisung (Ziff. 5.1) und nicht Berichtigung (Ziff. 5.2) aufführen.</p> <p>W12 Am Liefersberg Satzung wurde genehmigt – daher unter Neuausweisung (Ziff. 5.1) und nicht Berichtigung (Ziff. 5.2) aufführen. Teils Waldfläche – Waldumwandlung liegt bereits vor.</p> <p>OW1 Disleshof Satzung wurde genehmigt – daher unter Neuausweisung (Ziff. 5.1) und nicht Berichtigung (Ziff. 5.2) aufführen.</p> <p>OW7 Heizzentrale Klarstellung HQ 100 – Gebiet Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p>	<p>Bestandsplan wird aktualisiert. Auf die Erweiterungen und damit auf OW6 wird verzichtet.</p> <p>Die Überschrift / Gliederung wird geändert (s. Stellungnahme Nr. 10, RVSO, S. 13)</p> <p>W7 (Edeka) wird unter Ziff. 5.2 aufgeführt, da genehmigt und bebaut.</p> <p>Aktualisierungen erfolgen.</p> <p>Die FNP-Ausweisung wird gemäß dem B-Plan aktualisiert. Der Bebauungsplan wurde am 18.03.2004 rechtskräftig.</p> <p>Der Bebauungsplan trat am 17.11.2022 in Kraft.</p> <p>W9 wird unter Ziff. 5.2 aufgeführt, da genehmigt und bebaut.</p> <p>W12 wird unter Ziff. 5.2 aufgeführt, da genehmigt und bebaut.</p> <p>OW1 wird unter Ziff. 6.2 aufgeführt, da genehmigt und größtenteils auch bebaut.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	------------	---	--

zu 14 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	10.09.2024	<p>Ob und inwieweit ein Gewerbebetrieb den im Gewerbegebiet zulässigen Störgrad „nicht erheblich belästigend“ einhält, beurteilt sich nach dem jeweiligen, zur Genehmigung anstehenden Betrieb. Dabei ist grundsätzlich nicht auf das Maß der gerade gegenwärtig hervorgerufenen oder in Aussicht genommenen, sondern der bei funktionsgerechter Nutzung möglichen Störung abzustellen. In diesem Rahmen können auch mögliche Steigerungen der Betriebsintensität in Rechnung zu stellen sein.</p> <p>Bei einer Erweiterung der Heizzentrale, die einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, wäre eine Zulässigkeit im Gewerbegebiet zu prüfen.</p>	<p>Der Störgrad ist abhängig von der konkreten Anlage (z. B. Heizzentrale). Das wird im Bebauungsplan "Matten", 10. Änderung, geprüft.</p> <p>Die Heizzentrale ist vorhanden und genehmigt.</p> <p>Dies wird abschließend im Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>
- Amt für Vermessung und Flurneuordnung		<p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
		<p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
- Amt für Landwirtschaft		<p>Dargelegte Planung</p> <p>Bei der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für Bauflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen. Es ist laut Vorhabensunterlagen anzustreben für Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Böden in Anspruch zu nehmen und den vom Flächenentzug betroffenen Landwirten möglichst Ersatzgelände zur Verfügung zu stellen. Ziel der Verwaltungsgemeinschaft ist es, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich im jeweiligen Planungsgebiet zu erreichen. Damit kann die zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche minimiert werden. Außerdem sind Emissionen (insbesondere bei Tierhaltung) zu berücksichtigen. Wir begrüßen diesen Ansatz von Seiten des Amtes für Landwirtschaft.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit</p> <p>1. Änderungsfläche W2 „Schierleberg“: nicht mehr nach digitaler Flurbilanz 2022/23 ausgewiesen, Fläche ist bereits mit vier Wohnhäusern bebaut, Ergänzungssatzung 2005 „Schirleberg“ für zwei Bauplätze, davon ein Bauplatz noch unbebaut.</p>	Kenntnisnahme

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Land- wirtschaft	10.09.2024	<ol style="list-style-type: none"> 2. Änderungsfläche W4 „Camping Stegbauernhof-Halbmeil“: in Teilen als Grenzflur nach digitaler Flurbilanz 2022/23 dargestellt, Immissionsschutz zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen z.T. mit Streuobst im Bewertungsbogen aufgeführt. 3. Änderungsfläche W5 „Bike-Park“: nicht mehr nach digitaler Flurbilanz 2022/23 aufgeführt, angrenzend u.a. landwirtschaftliche Flächen. 4. Änderungsfläche W9 „Sommeracker“: nach digitaler Flurbilanz 2022/23 liegt das betroffene Gebiet in der Untergrenzflur, B-Plan 2006 „Sommeracker“, Betriebshalle Zimmereibetrieb bereits errichtet, teilweise 5 m Grünstreifen (im Osten) vorhanden. 5. Änderungsfläche W11 „Vorstadtberg“: Untergrenzflur nach digitaler Flurbilanz 2022/23 Hanglage, Bebauung bereits vollzogen gem. B-Plan 2017 „Kirchenfeld-Friedrichstraße.“ 6. Änderungsfläche W12 „Am Liefersberg“: in Teilen als Untergrenzflur dargestellt nach digitaler Flurbilanz 2022/23, Satzungsbeschluss 2009 „Am Liefersberg“, Teile werden als Wiesen genutzt, angrenzend u.a. ebenfalls Wiesen. 7. Änderungsfläche W15 „Hofeckle“: Untergrenzflur nach neuer digitaler Flurbilanz 2022/23. 8. Änderungsfläche W16 „Spitzrank – Untere Zinne“: Grenzflur nach digitaler Flurbilanz 2022/23 entsprechend gleichnamigem B-Plan 2017. 9. Änderungsfläche OW1 „Disleshof“: in großen Teilen ist das Gebiet der Grenzflur zugeordnet nach digitaler Flurbilanz 2022/23, gleichnamiger B-Plan 2011, vom Gebiet sind 0,755 ha bereits bebaut, Erweiterung in Planung, die planungsrechtliche Sicherung der Flächen dient u.a. auch dazu einen landwirtschaftlichen Bestand im Geltungsbereich zu sichern und die Entwicklung der Hofstelle städtebaulich zu steuern, angrenzend finden sich nach wie vor v.a. landwirtschaftliche Flächen, mögliche Nutzungs- und Immissionsschutzkonflikte sind auf B-Plan-Ebene zu berücksichtigen, worauf im Bewertungsbogen hingewiesen wurde. Grünflächen wurden teilweise bereits ausgewiesen, womit ein Abstand gewährleistet werden soll (Benediktinenhausenhof); Ökotoßmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sollen vom Gemeindekonto abgebucht werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft	10.09.2024	10. Änderungsfläche OW3 „Ob der Kirche“: Vorbehaltsflur II nach digitaler Flurbilanz 2022/23 eine landwirtschaftliche Nutzung ist zu begrüßen.	Kenntnisnahme
		11. Änderungsfläche OW6 „Mühlengrün II“: Größe 1,445 ha wovon 0,753 ha landwirtschaftliche Fläche Grünland verloren gehen, ebenfalls Vorbehaltsflur II eine Eingrünung des Baugebiets am nördlichen Rand wird empfohlen.	Eine Eingrünung im Norden ist ggf. im Bebauungsplan auszuweisen.
		12. Änderungsfläche OW7 „Heizzentrale“: B-Plan „Matten“ 2020, teilweise landwirtschaftliche Flächen angrenzend	Kenntnisnahme
		Anmerkung: Flächen welche im FNP bereits nicht mehr als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, aber noch landwirtschaftlich genutzt werden, bleiben in der vorangegangenen Aufstellung unberücksichtigt. Bsp. W3 „An der Schmelzbrücke“ welche bereits als gewerbliche Fläche ausgewiesen war; auch hier geht weitere noch landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren.	Kenntnisnahme
		<u>Flächenwertigkeit</u>	
		• Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorbehaltsfluren sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.	Kenntnisnahme
		• Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen.	Kenntnisnahme
		<u>Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen</u>	
		Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Gerüchen, möglicher Abdrift von Pflanzenschutzmittel ...) zu rechnen.	Dies ist in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
		<u>Ausgleichsmaßnahmen</u>	
Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.	Kenntnisnahme		

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Land- wirtschaft	10.09.2024	Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen.	Kenntnisnahme
		Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.	Kenntnisnahme
		Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.	Kenntnisnahme
		Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. In den Planunterlagen ist auf diese Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.	Da erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der tatsächlich zu erwartende Eingriff feststeht, kann dies dort zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Weitere Anmerkungen</u> Laut Planungsbüro (Umweltbericht S.25) ist aufgrund der geringen Anzahl an neuen Flächenausweisungen bei vorliegender Änderung des Flächennutzungsplans Wolfach/ Oberwolfach und aufgrund von fehlenden Alternativen in der Abwägung der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen durch Flächenneuausweisungen vertretbar. Diese Aussage wird bereits vor der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und anschließender Abwägung getroffen. Künftig sollten neue Ansätze gefunden und nicht stets ein Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche als vertretbar hingenommen werden. Innenentwicklung sollte stets vor Außenentwicklung angedacht werden.	Die Stadt Wolfach wie auch die Gemeinde Oberwolfach ist sich der Problematik des Flächenverbrauchs von Landwirtschaftsflächen für Bebauung bewusst. Im Rahmen der 1. Änd. FNP wurden sehr wenige Flächen neu ausgewiesen (s. Kap.7 der Begründung). Vielfach handelt es sich bei den Flächenausweisungen um Berichtigungen bzw. Bestandsnachträge, die im Rahmen der Innenentwicklung durchgeführt wurden. Neu ausgewiesen wurden lediglich Flächen in Abstimmung mit dem Regionalverband.

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Land- wirtschaft	10.09.2024	<p>Wir begrüßen, dass im Rahmen des Baulückenkatasters eine 20 %ige Aktivierung von Bauplätzen in Wolfach/ Oberwolfach angestrebt wird. Jede Bemühung lohnt sich. In Wolfach werden seitens der Gemeinde 3,36 ha Bauland (61 Bauplätze), in Oberwolfach 0,83 ha Bauland (15 Bauplätze) mit Potential seitens der Gemeinde gesehen. Nachverdichtung des Innenbereichs ist nötig, um die Flächen der Grünlandbetriebe im Schwarzwald teils noch mit Viehhaltung im Außenbereich zu schonen. Es gilt die Kulturlandschaft zu erhalten und den Flächenverbrauch zu minimieren. Die regionale Wertschöpfung in ländlichen Räumen muss gesichert und entwickelt werden im Sinne einer standortgemäßen und nachhaltigen landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion.</p>	<p>Zur Offenlage werden die getroffenen Aussagen bezüglich des Baulückenkataster überprüft und aktualisiert.</p>
- Amt für Waldwirtschaft		<p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes grenzt teilweise an Wald, bzw. nimmt in einem kleinen Umfang auch Wald in Anspruch. Damit ist Wald indirekt (Waldabstand) und in kleinen Teilen direkt (Waldinanspruchnahme) betroffen.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Hinweise zum Bauen in der Nähe vom Wald sind in Begründung der vorgelegten 1. Änderung vom 15.5 2024 enthalten. Ergänzend sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Eingriffen in Waldflächen ist eine Umwandelungsge- nehmigung nach §§ 9-11 LWaldG erforderlich. • Auf die Einhaltung der erforderlichen Regelwaldabstände §4 Abs 3 LBO wird hingewiesen. Wir legen es ins Er- messen der Baurechtsbehörde, ob ein Waldabstand hergestellt werden soll. 	Kenntnisnahme
		<p>Hinweis zur Verkehrssicherungspflicht: Durch Neuausweisungen und Berichtigungen entstehen für die Eigentümer der angrenzenden Waldflächen erhöhte Ver- kehrssicherungspflichten.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Wolfach W1 altes Forstamt Im Osten grenzt Wald an. Bestandsbebauung, Hinweis auf Waldabstand.</p>	Kenntnisnahme
		<p>W5 Bike-Park Im Westen grenzt Wald an die Fläche an.</p>	Kenntnisnahme

zu 14. LRA Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft	10.09.2024	Kinzigtal W3 Schmelzbrücke/ Leindenbauer Im Norden grenzt Wald an, Hinweis auf Waldabstand	Kenntnisnahme
		2. Berichtigungen	
		Wolfach	
		W16 Spitzrang-Untere Zinne In der Südwestecke grenzt Wald an, Hinweis auf Waldabstand.	Kenntnisnahme
		W15 -Hofeckle Ca. 2.2 ha der Fläche sind Wald, diese ist im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, solle der gesamte Wald umgewandelt werden, grenzt Fläche im Norden an Wald an. Forstrechtlich wurde die Waldumwandlung in Rahmen der Bebauungsplanung umgesetzt.	Kenntnisnahme
		Kinzigtal	
		W4- Campingplatz Nördlich des bestehenden Campingplatzes und südöstlich der W4-Fläche; sowie nordwestlich der W4 Fläche grenzt Wald an. Es grenzt der Wald an die Fläche. Hinweis auf Waldabstand.	Kenntnisnahme
		Die Prüfung der Fläche ergab: Die orange dargestellte Fläche ist Wald im Sinne des §2 LWaldG. Sofern durch eine Bauleitplanung (Bebauungsplan) Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG überplant werden würden, wird für diese Flächen nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Im Rahmen der übergeordneten Änderung des hier vorliegenden FNP ist diese nicht notwendig.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan ist als Satzung beschlossen. Die Waldflächen werden aus dem Geltungsbereich der Änderung W4 herausgenommen.
		Kirnbach	
		W12 Am Liefersberg Vesperstube liegt im Wald, die Parkplatzfläche grenzt nordöstlich an den Wald an. Nördlich der Freizeitfläche ist ebenfalls Wald, Hinweis auf Waldabstand und Umwandlung. Eine Umwandlungserklärung 31.8.2009 liegt vor.	Kenntnisnahme

zu 14. LRA Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft	10.09.2024	Oberwolfach	
		1. Neuausweisungen	
		OW 6 Mühlengrün II Im Osten grenzt teilweise Wald an, Hinweis auf Waldabstand.	Kenntnisnahme
		2. Berichtigungen	
		OW7 Heizzentrale Wald angrenzend im Südwesten, Hinweis auf Waldabstand	Kenntnisnahme
- Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht		Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
- Amt für Umweltschutz		Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Bedenken. Die Flächen weisen hinsichtlich Artenschutz ein unterschiedlich hohes Konfliktpotential auf. Einige der Flächen beinhalten bzw. grenzen an gesetzliche geschützte Biotop an. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Je nach artenschutzrechtlicher Betroffenheit ergibt sich hierdurch ein höherer Ausgleichsbedarf. Gleiches gilt für die betroffenen Biotop und Mähwiesen. Diese Belange sind im Rahmen der jeweils aufzustellenden Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		I. Oberflächengewässer 1. Gewässerrandstreifen 1.1 Sachstand Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschung-Oberkante. In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.	Kenntnisnahme Auf die Gewässerrandstreifen wird textlich hingewiesen unter Ziff. 4.1. Eine Darstellung im Plan ist aufgrund des Maßstabs nicht sinnvoll.

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	10.09.2024	<p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen: „Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten: 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist, 5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.“</p>	<p>Auf diese Verbote innerhalb der Gewässerrandstreifen wird unter Ziff. 4.1 hingewiesen.</p>
		<p>1.2 Fachtechnische Beurteilung Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben.</p>	Kenntnisnahme
		<p>2. Überschwemmungsgebiete Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden die geplanten Flächen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.</p>	<p>Die HQ₁₀₀ Flächen werden im FNP eingetragen. Auf den § 65 WG wird zusätzlich hingewiesen unter Ziff. 4.1.</p>
		<p>In geeigneter, vollstreckbarer Weise ist sicherzustellen, dass der verlorene Rückhalteraum mindestens vor Satzungsabschluss eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes baulich ausgeglichen wird.</p>	Kenntnisnahme

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	10.09.2024	3. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete	
		Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten / der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.	Kenntnisnahme
		HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.“	Kenntnisnahme
		3.2 Hinweis / Handlungsempfehlung Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.	Kenntnisnahme
		Starkregen Der Träger der Bauleitplanung hat im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sämtliche Hochwasserrisiken zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht ausschließen. Im Bauleitplan ist deshalb darzulegen, welche Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen sind, um eine schadlose Ableitung des oberflächlich abfließenden Starkregenswassers zu ermöglichen.	Auf die Gefahren durch Starkregen wird unter Ziff. 4.1 hingewiesen.
		II. Altlasten Gegen die geplanten Neuausweisungen bzw. Berichtigungen bestehen für die genannten Änderungsgebiete W 7, W 10, W 16, OW 1 und OW 5 aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Für das Gebiet W 14 sind für die geplante Neuausweisung auch Vorgaben der Altlastenbearbeitung zu berücksichtigen. Altstandorte, Altablagerungen, etc. werden beim Landratsamt Ortenaukreis entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis erfragbar.	Kenntnisnahme Die Berücksichtigung der Altlasten erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	10.09.2024	Fachtechnische Beurteilung	
		Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Gegebenfalls mit dem schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme
		Anregungen und Hinweise	
		Wir empfehlen den o. g. Sachstand aufzunehmen bzw. zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
		III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", „Abwasserentsorgung“ und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.	Kenntnisnahme
		B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	
		I. Grundwasser	
		Umfang und Detaillierungsgrad	
		<ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden: • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers 	Kenntnisnahme

zu 14 LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	10.09.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend. • 	Kenntnisnahme
- Eigenbetrieb Abfall- wirtschaft		<p>Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten Sie jedoch uns bei der Planung und Erstellung konkreter Bebauungspläne, die sich auf der Grundlage dieses Flächennutzungsplans entwickeln, zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Bürger keine Anregungen vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 19.08.2024 BU-hö
25.09.2024 BU-bi
30.10.2024 BU-bi
02.06.2025

📎 126Töb05_(Gesamtplan).doc

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