

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	10
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	15
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	15
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	15
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	16
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	16
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	18
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	19
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	19
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	21
A.13	Verband Region Südlicher Oberrhein	22
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	23
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
A.16	naturenergie netze GmbH.....	24
A.17	Vodafone West GmbH	25
A.18	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	26
A.19	Amprion GmbH	26
A.20	PLEdoc GmbH	26
A.21	Nabu Hochschwarzwald	27
A.22	Stadt Todtnau.....	28
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	28
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	28
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	28
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	28
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	28
B.5	badenovaNETZE GmbH	28
B.6	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	28
B.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	28
B.8	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	28
B.9	Gemeinde Lenzkirch	28
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	28
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	28
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	28
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	28
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	28
B.15	Handelsverband Südbaden e.V.	28
B.16	Handwerkskammer Freiburg.....	29
B.17	terranets bw GmbH	29

B.18	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	29
B.19	Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald	29
B.20	Abwasserzweckverband Halslachtal.....	29
B.21	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	29
B.22	BUND e.V.....	29
B.23	Landesnatuschutzverband BW	29
B.24	Stadt St. Blasien.....	29
B.25	Gemeinde Bernau	29
B.26	Gemeinde Hinterzarten	29
B.27	Gemeinde Oberried	29
B.28	Gemeinde Schluchsee	29
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	29

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.1.1	Unsere Hinweise aus der früheren Beteiligung wurden ausreichend berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.2.1	Unsere Anregung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde aufgegriffen und die Begründung bezüglich des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB inhaltlich ergänzt. Die im Rahmen der 7. Änderung des FNP dargestellte Wohnbaufläche F 18 umfasst insgesamt 1,7 ha. Der Bewertung, dass die geringe Fläche von 1.200 m² aufgrund einer gewissen Parzellenunschärfe noch als aus dem FNP als entwickelt betrachtet werden kann, kann mitgetragen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Die Gemeinde hat die Festsetzungen zur Art der Nutzung zur Offenlagen nochmals in den Ziffer 1.1.3 bis 1.1.6 neu festgesetzt. Insbesondere wurde die Zulässigkeit der Ferienwohnungen, die generell entweder den Beherbergungsbetrieben oder den sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben zugeordnet werden (§ 13a BauNVO), differenzierter geregelt. Während im WA 1 sowohl die Beherbergungsbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) als auch die Ferienwohnungen, die ansonsten den sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben zuzuordnen wären (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13a Satz 1 BauNVO), jeweils ausgeschlossen werden, bleiben beide Nutzungen im WA 2 weiterhin ausnahmsweise zulässig nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bzw. Nr. 2 BauNVO. In Hinblick auf das beschriebene städtebauliche Konzept ist beabsichtigt, mit der Änderung des Bebauungsplans insgesamt ca. 50 Wohneinheiten zu schaffen. Im südöstlichen Bereich, der dem WA 1 zuzuordnen wäre, ist beabsichtigt, zwei Gebäude mit jeweils 8 - 10 Wohnungen zu errichten, demnach ca. 16 - 20 Wohnungen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Ferienwohnungen sind im Allgemeinen Wohngebiet WA1 explizit ausgeschlossen. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird keine Festsetzung zu Ferienwohnungen getroffen. Ferienwohnungen sind gemäß § 13a BauNVO als nicht störendes Gewerbe anzusehen, so dass diese nach § 4 (3) Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Damit obliegt es dem Ermessungsspielraum der Baugenehmigungsbehörde Ferienwohnungen im Allgemeinen Wohngebiet WA2 zuzulassen oder abzulehnen. Damit ist auf Bebauungsplanebene eine ausreichende Festsetzung getroffen und die Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen oder ein Mischungsverhältnis zwischen Dauer- und Ferienwohnungen muss nicht näher definiert werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist hingegen beabsichtigt, insgesamt ca. 30 Wohneinheiten herzustellen. Ferienwohnungen und Zweitwohnungen sollen dort zugelassen werden können. Im Haus Tanneck befänden sich derzeit 6 Ferienwohnungen. Wir weisen darauf hin, dass Ferienwohnungen im WA 2 nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO somit nur ausnahmsweise zulässig blieben. Wir halten es für notwendig, dass die Gemeinde hier einen konkreten Rahmen für die (spätere) Genehmigungsfähigkeit von Ferienwohnungen vorgibt. Ausweislich der Begründung will die Gemeinde auch berücksichtigen, dass es sich um eine stark vom Tourismus geprägte Gemeinde handelt. Andererseits soll für dringend benötigter zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. In der Rechtsprechung wird die Kombination des dauernden Wohnens und die Nutzungen von Ferienwohnungen in einem allgemeinen Wohngebiet zwar für möglich erachtet, jedoch wird hierbei ein besonderes Mischungsverhältnis der Nutzungen zum Erhalt der Gebietswahrung vorausgesetzt (VGH Kassel Urteil v. 28.10.2019, 4 C 2447/17 N). Als mögliches Instrument wird hierzu eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB betrachtet, mit der die Anzahl der im Verhältnis zulässigen Wohnungen für Wohnungen und Ferienwohnungen festgelegt wird. Soweit damit die Besiedlungsstruktur geregelt werden kann, bedarf dies auch einer dahingehenden städtebaulichen Rechtfertigung. Wir regen deshalb an, die Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen für das hier zwar relativ kleine Baugebiet, jedoch mit einer Anzahl von ca. 50 Wohneinheiten gut genutzten Fläche, klar zu definieren.	
A.2.3	Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Der bauplanungsrechtliche Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, eine Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie der Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet (vgl. z. B. VGH München Beschl. V. 13.08.2020, AZ 15 CS 20.1512).	Dies wird berücksichtigt. Das „kurzfristige Wohnen“ soll einen Anlaufpunkt für Zuziehende bieten, die in kurzer Zeit nach Feldberg umziehen müssen und durch die vorübergehende Wohnung die Möglichkeit haben, nach einem dauerhaften Wohnsitz in der Gemeinde oder der Umgebung zu suchen. Dabei handelt es sich aber nicht um einen planungsrechtlichen Begriff, sodass diese Wohnform als Erstwohnsitz anzusehen ist. Zur besseren Verständlichkeit und Übersichtlichkeit der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ob eine Nutzung in diesem Sinne auf Dauer angelegt ist, bestimmt sich maßgeblich nach den Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der objektiven Ausgestaltung und Ausstattung des Gebäudes. Deshalb sind die individuellen subjektiven Verhältnisse der jeweiligen Bewohner und das zufällige, spontane Verhalten Einzelner bodenrechtlich nicht maßgeblich (vgl. König/Roeser/Stock/Stock BauNVO § 3 Rn 17). Wir bitten daher, den unter Ziffer 2.2 der Begründung verwendeten Begriff des „kurzfristigen Wohnens“ entsprechend zu prüfen und unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zu erläutern.	Wohnformen, wird das „kurzfristige Wohnen“ aus der Begründung gestrichen.
A.2.4	Nach Ziffer 1.1.3 wird für das WA 1 außerdem auf Wohnungen mit einer dauerwohnlischen Nutzung durch Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Feldberg haben, eingeschränkt. Damit soll das Planungsziel erreicht werden, Zweitwohnungen in diesem Bereich auszuschließen. Soweit besondere städtebauliche Gründe es rechtfertigen, kann im Bebauungsplan grundsätzlich festgesetzt werden, dass nur bestimmte (Unter-)Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen zulässig oder unzulässig sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Soweit die Gemeinde die Festsetzung auf dieser Grundlage treffen will, regen wir an, in der Begründung darzulegen, inwiefern es sich bei der Art der „dauerwohnlischen Nutzungen durch Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Feldberg haben“ um eine allgemein bestimmbare Unterart des Wohnens handelt und die besonderen städtebaulichen Gründe vorliegen. Soweit es bei dieser Festsetzung verbleibt, sollte der Schreibfehler in Ziffer 1.1.3 korrigiert werden.	Dies wird berücksichtigt. An der Festsetzung, dass im WA1 nur Wohnungen zulässig sind, die einer dauerwohnlischen Nutzung von Personen dient, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Feldberg haben, wird festgehalten. Die Festsetzung greift das Urteil des OVG Lüneburgs, Beschluss vom 18.09.2014 – 1 KN 123/12 -, juris Rn. 32 auf, in der der Ausschluss von Zweitwohnungen im Rahmen eines Bebauungsplans möglich ist und die Wohnnutzung auf Personen mit Lebensmittelpunkt im Baugebiet beschränkt wird. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Festsetzung durch die regionalplanerische Bestimmung der Gemeinde Feldberg als Eigenentwicklungsgemeinde begründet und damit, dass der bereitgestellte Wohnraum unmittelbar dem örtlichen Wohnraumbedarf dienen soll. Dies wird in der Begründung im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt. Ferner wird in diesem Kapitel bereits aufgeführt, dass mit der Festsetzung ortsbildstörende „Rolladensiedlungen“ vermieden werden sollen und die gemeindliche Infrastruktur besser ausgelastet werden soll.
A.2.5	Die planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.13 werden für den Änderungsbereich neu geregelt. Die Festsetzungen beziehen sich auf passive Schallschutzmaßnahmen. In der Begründung wird hierzu unter Ziffer 2.5 (Lärmschutz) ausgeführt, dass ein aktiver Schutz aus städtebaulichen Gründen ausscheidet. Es wird dabei	Dies wird berücksichtigt. Die Aussagen zur Höhe und Länge der Lärmschutzwände, sowie die grob geschätzten Kosten werden in der Begründung ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von der Errichtung von Lärmschutzwänden ausgegangen, die die Gebäude zwischen Lärmschutzwand und Hanglage „einklemmen“ würden. Die der Abwägung der Gemeinde zugrundeliegende Gutachterliche Stellungnahme Nr. 5261.1/880 des Büros für Schallschutz, Dr. Jans vom 04.06.2025 enthält hierzu weitreichendere Ausführungen. Es werden zwei Lärmschutzwände betrachtet. Insbesondere durch die in Anlage 7 dargestellte Wand 2, die außerhalb des Plangebiets läge, könnten die nach Süden bzw. Südwesten orientierten Fassaden nach Einschätzung des Gutachters effektiv geschützt werden. Ob diese Maßnahme möglich wäre, sei „von anderer Seite zu klären“. Zwar können hinreichend gewichtige städtebauliche Belange im Grundsatz geeignet sein, im Rahmen der Abwägung von einzelnen Maßnahmen des Schallschutzes abzusehen. Allerdings ist von der Gemeinde das für eine Entscheidung für oder gegen aktive Schallschutzmaßnahmen erforderliche Abwägungsmaterial ausreichend zu ermitteln (vgl. hierzu auch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.03.2007, Az. 4 CN 2/06, Rn.21 + 22, juris). Wir empfehlen daher, der Abwägung zumindest eine Aussage zu den Maßen der erforderlichen Schallschutzmauer (Höhe und Länge) sowie eine Grobschätzung der hiermit verbundenen Kosten zu Grunde zu legen und in der Begründung darzulegen.	
A.2.6	Die Gemeinde hat sich in der Abwägung nochmals mit der Festsetzung und der Reduzierung der bisherigen Stellplatzverpflichtung von 1,5 je Wohneinheit bei Wohnungen unter 75 m² befasst und ausgeführt, dass an der Festsetzung festgehalten werden soll. Aufgrund der konkreten Situation für den Planbereich sei der Stellplatzbedarf neu bewertet worden. Es sei ein ÖPNV-Anschluss und ein P & R Parkplatz in der Nähe des Plangebiets vorhanden. Wir gehen davon aus, dass bei der Entscheidung insbesondere die Lage im ländlichen Bereich und die Tatsache, dass ggf. gerade bei Mitarbeitenden der Gastronomie möglicherweise das	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dass das ÖPNV-Angebot für einzelne Arbeitsbereiche nicht passend ist und daher auf das Auto zurückgegriffen wird, wurde berücksichtigt. Ziel des Wohngebiets ist es eine Mischung von Menschen mit unterschiedlichen Arbeitsfeldern zu erreichen, sodass mit der verpflichtenden Zahl an Stellplätzen ein ausgleichender Mittelwert am Stellplatzbedarf erreicht wird. Die Stellplatzverpflichtung stellt dabei einen Mindestbedarf dar, um eine geschätzte Anzahl an Kfz auf dem Plangebiet unterbringen zu können. Sofern es der Bedarf erfordert, sind zusätzliche Stellplätze bis zu einem gewissen Grad der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Angebot des ÖPNVs nicht deren Bedarf deckt, betrachtet wurde.	
A.2.7	Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hatten wir auf das im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht R 1 hingewiesen. Durch die 1. Änderung wird dieses überlagert, ohne eine neue Festsetzung zu treffen. Der Abwägungsvorschlag führt zwar aus, dass unsere Anregung berücksichtigt wird und aufgrund der dort verlaufenden Leitung an der östlichen Grenze des Plangebiets ein neues Flurstück abgegrenzt werden soll. Wir weisen nochmals daraufhin, dass die planungsrechtliche Festsetzung nicht durch eine privatrechtliche Vereinbarung ersetzt werden kann. Wir regen daher an, das Leitungsrecht weiterhin planungsrechtlich festzusetzen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Zur planungsrechtlichen Sicherung wurde der Bereich der Leitung zur Offenlage als neues gemeindeeigenes Flurstück herausgetrennt. Da Leitungen im Bebauungsplan ohnehin nicht planungsrechtlich festgesetzt werden können, sondern Leitungen per Grunddienstbarkeit gesichert werden müssen, wird von einer planungsrechtlichen Festsetzung abgesehen.
A.2.8	Im Unterschied zum Entwurf der frühzeitigen Beteiligung sollen die Flächen F 4 und F 5, jetzt nicht mehr als Grünfläche festgesetzt werden. Es ist beabsichtigt, dass eine Gesamtfläche F 4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen wird. Auf eine Festsetzung der Fläche als Grünfläche wird verzichtet, da dadurch die maßgebende Fläche zur Ermittlung der überbaubaren Fläche deutlich verkleinert würde. Damit dürfte wohl auf die Bestimmung in § 19 BauNVO bezüglich des maßgeblichen Begriffs des „Baulands“ Bezug genommen worden sein. Nach der Rechtsprechung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (trotz § 23 Abs. 5 BauNVO) grds. nicht für eine Bebauung mit baulichen Anlagen vorgesehen, gehören nach allgemeiner Auffassung aber zum Bauland (vgl. Brügelmann/Ziegler/Seith BauNVO Rn. 29). Ausweislich der Begründung soll im Bereich der Fläche F 4 das bestehende Feldgehölz erhalten und ergänzt werden. Dies diene als Ausgleichsmaßnahme für das im Plangebiet bestehende Feldgehölz, bei welchem es sich um ein geschütztes Biotop handelt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung wurde in der Begründung fälschlicherweise eine private Grünfläche für die Fläche F4 festgesetzt. Im Deckblatt wurde entsprechend der planerischen Absicht keine private Grünfläche festgesetzt. Dieser Widerspruch in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung wurde zur Offenlage behoben. Die planerische Absicht, die F4 Fläche nicht als private Grünfläche darzustellen, besteht darin, dass mit der Einbeziehung in das Allgemeine Wohngebiet die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl niedriger ausfällt. Eine bauliche Nutzung der Fläche F4 ist aufgrund der Festsetzung 1.12.6 (Erhalt und Pflege des Feldgehölzes) und der Lage des Baufensters ohnehin nicht gegeben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind als unselbständige Festsetzung dabei im Einzelfall nach ihrem Zweck und der jeweils festgesetzten Nutzung zu betrachten. Sie stellen, wenn sie als unselbstständige Festsetzung ein festgesetztes Baugebiet zulässigerweise überlagern, die Eigenschaft als Bauland zwar nicht schlechthin in Frage; die von ihnen betroffenen Flächen dürften aber nur ausnahmsweise als Bauland anzusehen sein (vgl. Brügmann/Ziegler/Seith BauNVO § 19). Unter diesem Aspekt halten wir es für erforderlich darzulegen, weshalb die Fläche F 4 dennoch als Bauland anrechenbar verbleiben soll.	
A.2.9	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Dies wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird eine Einstellung der Unterlagen auf dem genannten Internetportal berücksichtigt.
A.2.10	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Zum Satzungsbeschluss wird die Begründung entsprechend dem Abwägungsergebnis angepasst.
A.2.11	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.	Dies wird berücksichtigt. Eine Ergebnismitteilung erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.
A.2.12	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. 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,	Dies wird berücksichtigt. Eine Zusendung einer Mehrfertigung des Satzungs-exemplars wird zugesagt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (abteilung2@rpf.bwl.de) zu übersenden.	
A.2.13	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 steift die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung: - Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) - Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) - Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) - 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	Dies wird berücksichtigt. Die Zusendung der digitalen Informationen des Satzungsexemplar im XPlan-Format wird zugesagt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.	
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.3.1	Gesetzlich geschütztes Biotop	
A.3.1.1	Im Zuge der Planung wird in das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 33 Abs. 1 Nr. 6 Naturschutzgesetz (NatSchG) gesetzlich geschützte Feldgehölz „Feldhecke und Feldgehölz im Vorder-Bärental“ (Biotop-Nr. 8114-315-0340) eingegriffen. Das Biotop hat gemäß der Kartierung 2022 eine etwas größere Ausdehnung als der im Jahr 2017 festgestellte Umfang im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung. Es gilt grundsätzlich der Schutz des tatsächlich vorhandenen Biotops. Die Biotopkartierung hat insoweit nur deklaratorischen Charakter. Es ist daher von einer direkten Flächeninanspruchnahme im Umfang von 286 m² auszugehen. Der Ausgleich soll in flächenmäßig gleichem Umfang innerhalb des Bebauungsplans in der festgesetzten Grünfläche erfolgen. Der den Unterlagen beigefügte Antrag auf Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften nach § 30 Abs. 3 BNatSchG enthält keine näheren Angaben zur Herstellungs- und Folgepflege des neu zu entwickelnden Biotops und der aufzuwertenden Bereiche im bestehenden Biotop. Diese offenen Punkte sowie konkret die Maßnahmen zur Entnahme nicht heimischer und standortgerechter Gehölze im zu erhaltenden Teil sowie die Artenzusammensetzung und Pflanzdichte im neu zu entwickelnden Teil sind genauer darzustellen. Der Biotopausnahmeantrag ist entsprechend um diese Punkte zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Der Biotopausnahmeantrag wurde mit Angaben zu den Arten, Herstellungs- und Folgepflege ergänzt. Bestehende Bereiche des Feldgehölzes sind laut Ausnahmeantrag nicht aufzuwerten.
A.3.1.2	In Bezug auf die Fläche F4 ist der Baumschutz für die zu erhaltenden Gehölze nach der DIN 18920 und der R SBB zwingend einzuhalten. Hierzu sollte ein Hinweis unter der Ziffer 1.12.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Hinweis wird bereits in den Bebauungsvorschriften im Kapitel „Baumschutz“ aufgeführt. Von einer Verortung bei der Ziffer 1.12.6 wird abgesehen.
A.3.1.3	<u>Außerdem sind folgende Hinweise zu Bäumen und Neuanpflanzungen zu beachten:</u>	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bäume lassen sich nur dann erhalten, wenn auch die Baumstandorte erhalten werden. Das bedeutet, dass die Bäume eine angemessen große Baumscheibe benötigen. Als Mindestanforderung gelten offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik. Gleiches gilt auch für neu zu pflanzende Bäume, die zur Anpflanzung vorgesehen bzw. festgesetzt sind.	Der Hinweis zu Bäumen und Neupflanzungen wird in die Bebauungsvorschriften im Kapitel „Baumschutz“ aufgenommen.
A.3.1.4	Für die Neupflanzungen sollte auf Baumarten zurückgegriffen werden, für die einerseits ein hoher Wachstumserfolg prognostiziert wird, die aber gleichzeitig für unsere heimische Fauna und damit für die Biodiversität einen Mehrwert besitzen. Grundsätzlich sollten deswegen heimische Baumarten bevorzugt werden. Sollten andere Bäume (Exoten) zur Pflanzung vorgesehen sein, dann sollten diese aus benachbarten Naturräumen und Gattungen stammen, die möglichst gute Voraussetzungen für eine Einbindung in Nahrungsnetze bieten, z. B. Eichenarten. Das Pflanzen invasiver Neophyten ist zu vermeiden. Zusätzlich gilt, dass genetische Vielfalt widerstandsfähig macht: Statt Ein-Art- Pflanzungen sollten viele verschiedene Arten gepflanzt werden. Alternativ zu den geplanten Baumpflanzungen an der Ostgrenze des Plangebietes wäre aus naturschutzfachlicher Sicht auch die Pflanzung einer dreireihigen gemischten Hecke möglich.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Baumarten wird in die Bebauungsvorschriften im Kapitel „Artenschutz“ aufgenommen.
A.3.1.5	Außerdem empfehlen wir für die Grünflächen bzw. Baumscheiben eine artenreiche und gebietsheimische Begrünung vorzusehen und diese so konkret wie möglich festzusetzen. Ergänzend ist eine verbindliche Vorgabe zur Pflege der festgesetzten Grünflächen in die Festsetzungen aufzunehmen, sofern diese für den plangebiets-internen Ausgleich herangezogen werden soll. Nur eine angepasste Pflege ermöglicht das Erreichen eines Zielzustands und somit eine hinreichend sichere Prognose des angestrebten Erfolgs.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine artenreiche, gebietsheimische Begrünung der Gartenflächen wäre fachlich wünschenswert, jedoch soll den BewohnerInnen der Wohnhäuser bezüglich der Gärten Flexibilität gelassen werden, so dass dies nicht festgesetzt wird. Im Rahmen der Ökopunktbilanz wurde für die gem. GRZ zu begründende Fläche der Planwert 6 ÖP/m² gem. Ökokontoverordnung (Biotoptyp 60.60 Garten) angesetzt. Es ist anzunehmen, dass sich auch ohne besondere angepasste Pflege ein Gartenbereich entwickelt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2	Eingriffsregelung	
A.3.2.1	Die Bewertung der Biotoptypen im Ist- und Planzustand und die sich daraus ergebende Bilanz findet sich in Tabelle 5 auf Seite 35 des Umweltberichts. Die Aufwertung der Gartenflächen (Biotoptyp 60.60) im Bestand auf 10 Ökopunkte (ÖP) (ausgehend vom Normalwert in Höhe von 6 ÖP/m²) ist für uns in der Höhe fachlich nicht nachvollziehbar. Wie äußert sich die Strukturvielfalt? Dieser Punkt kann allenfalls zu einer prozentualen Aufwertung von 10 bis 20 % führen, womit bei der Bewertung mit 7 ÖP/m² gerechnet werden könnte. Die Bewertung und daraus folgend die Bilanzierung sind anzupassen. Es ergibt sich aktuell ein Gesamtdefizit von 15.683 Ökopunkten, was sich jedoch aufgrund unserer obigen Anmerkung noch vergrößern dürfte.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Strukturvielfalt des Gartens äußert sich durch eine Vielfalt verschiedener Stauden, Sträucher, Bäume, Extensivgrünland und größerer Steine. Gemäß Feinmodul der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg ist eine Bewertung des Biotoptyps 60.60 von 6 bis 12 Ökopunkte/m² möglich.
A.3.3	Die Kompensation soll plangebietsextern auf dem Grundstück Flst. Nr. 342, Gemarkung Altglashütten, Gemeinde Feldberg, erfolgen. Maßnahmenziel ist die Aufwertung eines als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesenen Moorbereichs auf Flst. Nr. 342. Die Aufwertung soll ausschließlich durch die Entnahme von Fichten erfolgen. Aus dem Erhebungsbogen zum Biotop „Hangmoore im Loch W Neuglashütten“ (Biotop-Nr. 8114- 315-5037) sowie „Übergangsmoore im Loch W Neuglashütten“ (Biotop-Nr. 8114-315-6517) lässt sich jedoch schließen, dass insbesondere auch die im Gebiet vorhandenen tief eingeschnittenen Bäche ein wesentlicher Faktor für die Entwässerung sein dürften. Zudem zeigen die Erfahrungen in der Moorrenaturierung, dass die Freistellung der Moorflächen nur äußerst behutsam erfolgen darf, da die verringerte Beschattung zu einem noch größeren Wasserentzug durch Verdunstung führen kann und zusätzlich eine Schädigung der Torfmoose durch Sonnenbrand möglich ist. Die Ausgleichsmaßnahme bietet grundsätzlich großes Potential, jedoch sind ggf. weiterführende Maßnahmen (Wiedervernässung) erforderlich, um das Entwicklungsziel zu erreichen und die ökologische Wertigkeit zu erhöhen. Aus	Dies wird teilweise berücksichtigt. Den Datenauswertebögen der LUBW zu den Biotopen „Übergangsmoore im Loch W Neuglashütten“ und „Hangmoore im Loch W Neuglashütten“ ist zu entnehmen, dass durch die eingetieften Bäche und die aufwachsende Fichtenbestockung der Wasserentzug höher sein kann als der Zufluss durch Quellbäche und Niederschläge. Der zunehmende Dichtschluss der Fichtenbestände führt zudem zur Verdrängung der typischen Vegetation der Übergangsmoore. Weiterführende Maßnahmen, etwa eine Anhebung der Flusssohle, wurden als fachlich sinnvoller Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen und können zu einem späteren Zeitpunkt ergänzend umgesetzt werden. Für den Satzungsbeschluss wird jedoch am Konzept der behutsamen Fichtenreduktion festgehalten. Der im Umweltbericht ursprünglich vorgesehene Überschirmungsgrad wurde für die Satzung von 25 % auf 40 % angehoben. Dieser Wert orientiert sich an der Waldentwicklungstypenrichtlinie (WET24) für Fichten-Kiefern-Moorwälder und reduziert das Risiko von Schädigungen der Torfmoose durch erhöhte Sonneneinstrahlung. Die fachliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt. Es wurde ein Ausgleichskonzept zur Moorwaldaufwertung erstellt, das von der Behörde akzeptiert wurde.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	naturschutzfachlicher Sicht ist deshalb ein detaillierteres Maßnahmenkonzept vorzulegen. Wir bitten um eine weitere fachliche Abstimmung der Maßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde. Auch halten wir einen gemeinsamen Ortstermin für zielführend. Für den persönlichen Kontakt wenden Sie sich bitte an Frau Hendel (carolin.hendel@lkbh.de, 0761/2187-4210).	
A.3.4	Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).	Dies wird berücksichtigt. Die externe Ausgleichsfläche liegt im Eigentum der Gemeinde (Gemeindewald). Damit ist die dauerhafte Verfügbarkeit für die Umsetzung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet. Eine zusätzliche vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung ist nicht erforderlich. In der Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, dass die Ausgleichsfläche im Gemeindewald liegt und die Pflege durch die Gemeinde dauerhaft sichergestellt wird.
A.3.5	Kompensationsverzeichnis Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz BW i. V. m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/lo-gin.aspx?serviceID=33 Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Nach	Dies wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in das Kompensationsverzeichnis eingestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	
A.3.6	Ziffer 1.14 der planungsrechtlichen Festsetzungen regelt die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Diese Ziffer sollte um den folgenden Passus ergänzt werden: „Um baubedingte Schäden an den zu erhaltenden Bäumen wirksam zu vermeiden, sind die DIN 18920 und die R SBB zwingend einzuhalten.“ Außerdem verweisen wir auf die bereits oben unter Punkt 1.1 aufgeführten Hinweise zu Bäumen und Neuanpflanzungen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Hinweis wird bereits in den Bebauungsvorschriften im Kapitel „Baumschutz“ aufgeführt. Von einer Verortung bei der Ziffer 1.14 wird abgesehen.
A.3.7	Gründächer dienen der Speicherung und dem Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt. Deshalb empfehlen wir alle Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10°, sowohl auf Hauptgebäuden als auch auf Garagen und Carports, verpflichtend als Gründach zu gestalten. Sinnvoll ist eine Substrathöhe von 15 cm, um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich Zwischenspeichern zu können. Wir bitten vor diesem Hintergrund um Prüfung, ob die bisherige Festsetzung zur Dachbegrünung in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 1.12.3 nochmals überdacht und ggf. konkretisiert werden kann.	Dies wird nicht berücksichtigt. Zwar kann mit jedem Zentimeter mehr Substratschicht auch mehr Niederschlagswasser zwischengespeichert werden, dennoch muss die Mindestsubstrathöhe auch in Relation zur Größe und Konstruktion der baulichen Anlagen gesehen werden. Eine Dachbegrünung ist aufgrund der örtlichen Bauvorschrift zu Dachformen nur bei den untergeordneten baulichen Anlagen, wie Nebengebäuden, Garagen oder Carports möglich. Aufgrund der Größe der baulichen Anlagen erscheint eine Mindestsubstratschicht von 10 cm aus Sicht der Fachplanung als ausreichend, wobei bei Wunsch oder Bedarf auch eine höhere Substratschicht zulässig ist.
A.3.8	Ziffer 1.12.6 und 1.12.7 der Bebauungsvorschriften sind im Wortlaut identisch. Wir bitten um entsprechende Prüfung und ggf. Streichung einer Textpassage.	Dies wird berücksichtigt. Die Textpassage wird aufgrund Doppelung gestrichen.
A.3.9	Die Pflanzgebote (Ziffer 1.14.4) sollten noch in die Legende des Deckblatts aufgenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzgebote werden als Symbol in der Legende des Deckblatts aufgenommen.
A.3.10	Nach dem neuesten Stand der Forschung soll eine fledermaus- und insektenverträgliche Beleuchtung eine maximale Farbtemperatur von 2.000 K aufweisen. Ziffer	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	1.14.4 ist deshalb entsprechend anzupassen.	Die Anpassung auf den aktuellen Forschungsstand wird vorgenommen. Es handelt sich jedoch um die Ziffer 1.12.4 der Bebauungsvorschriften
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.4.1	Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung Hinweis zur Abwägung A.5.2: Bei der Abwägung unserer Stellungnahme möchten wir auch an den Anschluss des neuen Wasserwerkes erinnern. Nach den Planungsunterlagen kann das neue Wasserwerk bis zu 10 l/s zur Übergabestelle Bärental pumpen. Die Übergabestelle kann aber nur 8 l/s annehmen. Wenn jetzt auch noch mehr Abwasser aus dem Einzugsgebiet kommt, ist irgendwann eine Gewässerverunreinigung unvermeidbar.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Feldberg ist sich der Problematik bewusst und bestätigt, dass das Ein- und Ableiten sowohl von Schmutz-, also auch von Niederschlagswasser im Rahmen eines Generalentwässerungsplans untersucht wird. Schmutz- und Regenwasser werden ordnungsgemäß entsorgt werden. Den Generalentwässerungsplan wird die Gemeinde zu gegebener Zeit mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB Wasser & Boden abstimmen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.5.1	Unsere Ausführungen zum Erdmassenausgleich wurden in die Bauvorschriften übernommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.6.1	Innerhalb des 30-Meter-Bereichs um das geplante Baufenster befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Der nach § 4 Abs. 3 geforderte Waldabstand wird dadurch deutlich unterschritten. Um Gefahren für die geplanten Gebäude auszuschließen, müsste der Abstand zum Wald auf 30 Meter erweitert werden. Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf die Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker Äste und die durch die zunehmenden Trockenperioden erhöhte Waldbrandgefahr wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen. Die Brandgefahr für	Die Vorhabenträgerin hat sich beim Waldbesitzer, dem Grundstückseigentümer des gegenüberliegenden Grundstücks Flst.-Nr. 55/2 intensiv um eine Zustimmung zu einer Niedrigwaldbewirtschaftung bemüht. Diese wurde jedoch vehement und unverhandelbar abgelehnt. Auf der Grundlage dessen, dass eine Niedrigwaldbewirtschaftung nach heutiger Rechtsauffassung ohnehin nicht mehr als zweckdienliches Instrument angesehen wird, wurde die räumliche und topografische Situation mit einem Vertreter des Regierungspräsidiums Freiburg Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion nochmals geprüft und bewertet. Daraus resultierte die Einschätzung, dass die trennende Kreisstraße, sowie das vom Baugebiet stark abschüssige Gelände und Waldgebiet zu einer geringeren Gefährdung der Gebäude (v.a. durch herabfallende Äste) führt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Kreisstraße für den

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes des § 15 LBO sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Ein Übergreifen eines Brandes in angrenzende Naturräume sind daher möglichst zu vermeiden. Dies gilt in erster Linie für die Ausweisung der Baufenster, die so festzusetzen sind, dass einer Brandausbreitung vorgebeugt wird und wirksame Löscharbeiten erfolgen können. Vor diesem Hintergrund wird seitens der Unteren Forstbehörde im vorliegenden Fall empfohlen einen Waldabstand von mindestens 30 m einzuhalten.	Waldbesitzer ohnehin eine gewisse Verkehrssicherungspflicht besteht. Aus Sicht des Referats 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion ist eine Ausnahme der zuständigen genehmigenden Behörde ausreichend für die Zulassung geringerer Abstände als in § 4 Abs. 3 LBO beschrieben. Von einer Forderung zur Niederwaldbewirtschaftung mitsamt Vorlage des entsprechenden Vertrags wird nunmehr ausdrücklich abgesehen. Auf konkrete Nachfrage beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz, bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Zulassung geringerer Abstände als in § 4 Abs. 3 LBO beschrieben.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.7.1	Unsere Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgegriffen und im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens erörtert. Demzufolge sind keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von der externen Kompensationsmaßnahme auf Flurstück Nr. 342 Gemarkung Altglashütten sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)	
A.8.1	Das geplante Bauvorhaben grenzt an die Kreisstraße K 4962 und liegt derzeit noch außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben haben wir in Aussicht gestellt, den straßenrechtlichen Erschließungsbereich entsprechend des Baugrundstückes zu verlegen, so dass die Anbaubeschränkungen nach § 22 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) entfallen und das Vorhaben innerhalb des Erschließungsbereiches liegen würde.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde wurde vor der Offenlage abgestimmt, dass die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt verlegt wird und das Bauvorhaben damit innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Der Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 50 in der Talstraße wurde zugestimmt.
A.8.2	Innerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches sind nach § 22 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 StrG allerdings für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 10 m zum Fahrbahnrand die Belange der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, mögliche Ausbaubabsichten oder die Straßenbaugestaltung zu beachten.	Dies wird nicht berücksichtigt. In der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Abstand von 4,1 m zugestimmt, mit der Begründung, dass hiermit der Abstand von Nachbargebäuden zum Fahrbahnrand aufgegriffen werden. Wie sich der konkrete Abstand von 4,1 m ergibt, ist nicht nachvollziehbar, da das Haus Tanneck als Bestandsgebäude direkt auf der Grundstücksgrenze steht und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir einer Reduzierung des Abstandes der baulichen Anlagen zur Talstraße (Kreisstraße K 4962) auf 4,1 m zugestimmt. Nach dem Deckblatt befindet sich die Baugrenze direkt auf der Grundstücksgrenze. Da die Grundstücksgrenze nicht parallel zum Fahrbahnrand verläuft, werden die Abstände aus unserer bisherigen Vorgabe unterschritten. Die Baugrenzen sind entsprechend den zugesicherten Abständen abzuändern. Entsprechende Maßketten zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze sind zu ergänzen.	damit einen Abstand von ca. 2 m zum Fahrbahnrand aufweist. Ähnlich verhält es sich auch bei dem etwas unterhalb an der Kreisstraße gegenüberliegenden Haus Nummer 11 auf Flurstück 49, das ebenso nahe an der Straße steht. In der frühzeitigen Beteiligung wurde zu einem frühzeitigen Stand der Planung das Baufenster um 0,9 m von der Grundstücksgrenze abgerückt, sodass damit ein realistischer Abstand von 2,9 m entstanden ist. Da im weiteren Planungsverfahren die Planung angepasst wurde und dennoch dem Bauherren ein Spielraum in der Anordnung der Gebäude eingeräumt werden soll, wurde das Baufenster auf die Grundstücksgrenze gesetzt. Berücksichtigt wurde dabei, dass das Baufenster sich mit seinem Abstand an den Nachbargebäuden, u.a. Haus Tanneck orientiert. Zudem weitet sich der Abstand des Baufensers zum Fahrbahnrand in Richtung Westen auf 3 m aus, so dass die Bestandssituation, der Abstand Haus Tanneck - Fahrbahnrand (2 m), den kleinsten Abstand darstellt. Eine Rücknahme des Baufensers auf einen Abstand von 4,1 m würde eine Zurückversetzung von 2 m bedeuten, die zu keiner Zeit angedacht war und im Rahmen einer Beteiligung veröffentlicht wurde. Außerdem erfolgt durch die Zurückversetzung ein Eingriff in die Maßnahme zum Umweltschutz. Ein weiteres Abrücken von der Straße würde eine Bebauung in dieser ohnehin bereits beengten Situation unmöglich machen. Es kann daher nach Überprüfung des Sachverhalts zugesagt werden, dass die geplanten Gebäude nicht näher an die Straße heranrücken, als es bei benachbarten Bestandsgebäuden bereits der Fall ist, ein weiters Abrücken der Baufenster wird aber abgelehnt. Die Details sind im Rahmen des Bauantrags zu klären.
A.8.3	Laut Unterlagen soll im Bereich F4 ein Feldgehölz entwickelt werden und als Ausgleichsmaßnahme dienen. Wir verweisen hierzu auf vorangegangene Abstimmungen, in welchen wir mitgeteilt haben, dass wir Ausgleichspflanzungen in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße nicht zustimmen können. Im Zusammenhang mit der Anlage dieser Fläche ist deshalb sicherzustellen, dass die Vorgaben der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) eingehalten werden.	Dies wird berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt LKBH Fachbereich Verkehrslenkung und Straßenverwaltung zu den Abständen von Gehölzpflanzungen außerorts an Kreisstraßen ist am 07.10.2025 erfolgt. Es müssten mindestens 4,5 m Abstand (ggf. mehr aufgrund der Böschung) zum Fahrbahnrand eingehalten werden. Falls die Abstände nicht eingehalten werden können, ist ein Antrag auf mechanischen Schutz (Leitplanke) bei den Behörden einzureichen. Die Behörde ist einverstanden, dass das Thema zum Bauantrag geklärt wird aber nicht zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gelöst sein muss.
A.8.4	Die fußläufige Erschließung des Baugebiets, insbesondere im Bereich der	Dies wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nördlichen Gebäude, ist weiterhin nicht geregelt. Im Erläuterungsbericht sind hierzu keine Angaben gemacht. Laut Abwägung ist die Anlage eines Gehweges, wie von uns vorgeschlagen, aktuell nicht vorgesehen. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass sich Fußgänger auf der Kreisstraße aufhalten. Es wird deshalb noch einmal angeregt, einen Gehweg in der Planung vorzusehen.	Der Bebauungsplan schafft eine Genehmigungsgrundlage für das Bauvorhaben. Die Anordnung der Gebäude und deren Erschließung wird daher noch nicht final bestimmt, so dass sowohl eine Erschließung in Form eines Gehwegs im Norden, parallel zur Kreisstraße, als auch im Süden möglich wäre. Die Erschließung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu finalisieren. Die Situation, dass Fußgänger sich auf der Kreisstraße aufhalten, ist dabei zu vermeiden.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 21.07.2025)	
A.9.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Az. 2511//23-03700 vom 14.09.2025 (Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> 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. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>. Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Der Hinweis zur Übermittlungspflicht wird in die Bauungsvorschriften im Kapitel „Geotechnik“ aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung (Schreiben vom 17.07.2025)	
A.10.1	Das Planungsgebiet grenzt an die Kreisstraße K4962. Unsere Belange sind daher nicht berührt. Anhand der vorgelegten Unterlagen sind an der Bundesstraße B 317, oder in deren unmittelbaren Nähe keine Veränderungen geplant, sodass gegen den Bebauungsplan „Adlerweiher“ i.d.F. vom 24.06.2025 von unserer Seite sonst keine Bedenken bestehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 02.07.2025)	
A.11.1	Das Plangebiet befindet sich in Bärental, einem Teilort der Gemeinde Feldberg, im Bereich der Talstraße (K4962). Der Geltungsbereich der Änderung, bzw. Ergänzung des Bebauungsplans Adlerweiher besitzt eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 52/1, 1/23, 52/7 und 198 auf Gemarkung Feldberg. Im unmittelbaren Vorhabenbereich des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, jedoch grenzt im Norden Privatwald mit der Flurstücknummer 55/2 an das Plangebiet unter Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO an. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der höheren Forstbehörde in ihrer Stellungnahme vom 15.08.2023 aufgrund der Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m erhebliche Bedenken vorgebracht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Laut Punkt 2.6 der Begründung zur Bebauungsplanänderung soll dem, in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, hervorgebrachten Alternativvorschlag, den angrenzenden Wald als Niedrigwald zu bewirtschaften, nachgekommen werden. Dies ist aufgrund des, in der damaligen Stellungnahme hervorgebrachten Vorschlages, im konkreten Fall möglich. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Bewirtschaftung als Niedrigwald zur Herstellung einer atypischen Gefahrenlage nach aktueller Rechtsauffassung nicht mehr möglich, und daher für zukünftige Verfahren nicht anwendbar ist.	Die Vorhabenträgerin hat sich beim Waldbesitzer, dem Grundstückseigentümer des gegenüberliegenden Grundstücks Flst.-Nr. 55/2 intensiv um eine Zustimmung zu einer Niedrigwaldbewirtschaftung bemüht. Diese wurde jedoch vehement und unverhandelbar abgelehnt. Auf der Grundlage dessen, dass eine Niedrigwaldbewirtschaftung nach heutiger Rechtsauffassung ohnehin nicht mehr als zweckdienliches Instrument angesehen wird, wurde die räumliche und topografische Situation mit einem Vertreter des Regierungspräsidiums Freiburg Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion nochmals geprüft und bewertet. Daraus resultierte die Einschätzung, dass die trennende Kreisstraße, sowie das vom Baugebiet stark abschüssige Gelände und Waldgebiet zu einer

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir weisen zudem nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die Niedrigwaldbewirtschaftung dauerhaft in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit anschließender Grundbuchsicherung für die Flurstücks-Nr. 55/2 zu regeln ist. Das Flurstück ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Feldberg-Schluchsee. Alle Maßnahmen in diesem Bereich dürfen den Zielen der Schutzgebietsverordnung nicht widersprechen. Wie in den Planunterlagen angegeben soll der Waldrandbereich der angrenzenden Privatwaldfurstücke abgestuft und entsprechend den nachstehenden Ausführungen gepflegt werden. Dieser Vertrag ist zwischen den Grundeigentümern im Plangebiet und den Eigentümern des oben genannten angrenzenden Waldfurstückes abzuschließen. Darin sind die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG und die Bewirtschaftungsweise des 25 bis 30 m breiten Waldstreifens mit Wuchshöhenbeschränkung (in Form eines Niedrigwaldes) zu regeln. Bei einem Niedrigwald handelt es sich um einen stufigen Waldrand, dessen Bäume zukünftig eine bestimmte Höhe nicht mehr überschreiten dürfen. Die maximale Oberhöhe der Bäume ergibt sich aus dem Abstand des geplanten Gebäudes zum Baumfuss. Bei der erstmaligen Herstellung des Niedrigwaldes (Gefährdungsbereich) sind alle Bäume zu entfernen, die den Abstand zur geplanten Bebauung überschreiten. Naturschutzrechtliche wie - fachliche Belange sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Wir bitten um Zusendung einer Mehrfertigung des abzuschließenden Vertrages, der die Waldeigenschaft und die Waldbewirtschaftung der angrenzenden Waldgrundstücke sichert und regelt.	geringeren Gefährdung der Gebäude (v.a. durch herabfallende Äste) führt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Kreisstraße für den Waldbesitzer ohnehin eine gewisse Verkehrssicherungspflicht besteht. Aus Sicht des Referats 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion ist eine Ausnahme der zuständigen genehmigenden Behörde ausreichend für die Zulassung geringerer Abstände als in § 4 Abs. 3 LBO beschrieben. Von einer Forderung zur Niedrigwaldbewirtschaftung mitsamt Vorlage des entsprechenden Vertrags wird nunmehr ausdrücklich abgesehen. Auf konkrete Nachfrage beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz, bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Zulassung geringerer Abstände als in § 4 Abs. 3 LBO beschrieben.
A.11.3	Bezüglich der geplanten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf Flurstück Nr. 342 Gemarkung Altglashütten weisen wir daraufhin, dass Maßnahmen innerhalb des geschützten Waldbiotops Rauschbeeren-Fichten-Moorrandwald nicht dazu führen dürfen, dass der Holzvorrat unterhalb von 40% des maximal möglichen Holzvorrates gesenkt wird.	Dies wird berücksichtigt. Bei der Umsetzung wird sichergestellt, dass die vorgesehene Auflichtung der Bestände durch Reduktion der Fichtenbestockung nicht zu einer Absenkung des Holzvorrates unter 40 % des maximal möglichen Vorrats führt. Diese Vorgabe wurde in die Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.4	Es bestehen darüber hinaus aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen gegenüber dem Planentwurf.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 15.07.2025)	
A.12.1	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zur Einstufung als potenzieller Kampfmittelverdachtsfall in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.12.2	Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 45 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf den vorherigen Beschlussvorschlag wird verwiesen.

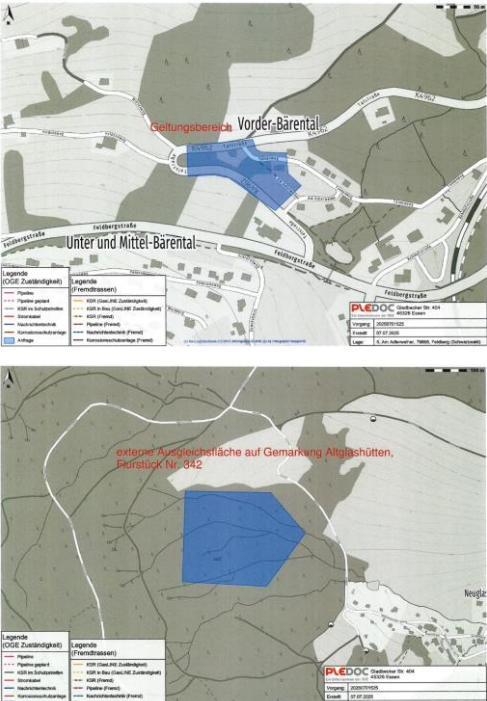
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
A.13	Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 16.07.2025)	
A.13.1	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha, entwickelt sich lt. Ziff. 1.3 der Begründung aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest. Da in der Gemeinde Feldberg eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht und die Gemeinde in einem äußerst attraktiven und wertvollen Landschaftsraum liegt, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Wir begrüßen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, dass die Planung 4 Gebäude mit gesamt ca. 45 Wohneinheiten vorsieht, um insbesondere dem Bedarf kleinerer Wohnungen für Angestellte im Tourismus-/Gesundheitsbereich entgegenzukommen. Die Errichtung kleinerer und am besten barrierefreier Wohnungen ist der richtige Weg, jüngere und ältere Menschen im Ort zu halten. Folgerichtig ist auch, dass die erforderlichen Stellplätze an die Wohnungsgrößen angepasst werden. Das klassische Einfamilienhaus genießt zwar auch eine große Nachfrage, kann aber dem Bedarf an Single- Wohnungen und dem demografischen Wandel nicht gerecht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, halten wir eine zeitnahe Bebauung über Bauverpflichtungen für erforderlich.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde kann eine zeitnahe Bebauung über eine Bauverpflichtung nur im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags oder im Zuge des Verkaufs gemeindeeigener Grundstücke vornehmen. Da die Gemeinde nicht im Besitz der Grundstücke ist und auch keinen städtebaulichen Vertrag mit dem

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		privaten Grundstückseigentümer unterzeichnet, ist eine Bauverpflichtung nicht möglich.
A.13.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 09.07.2025)	
A.14.1	Auch die 1. Änderung und Erweiterung des Planes hat zum Ziel, „dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum“ zu schaffen. Dies soll vorliegend im verdichteten Wohnungsbau mit Mehrparteienhäusern geschehen. Auch die Realisierung von Personalwohnungen ist dabei vorgesehen. Dies wird grundsätzlich begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Begrüßt wird auch, dass die Gemeinde unsere Anregung aufgegriffen hat und nun im größeren Teilbereich des Plangebietes, dem WA1, Zweit- und Ferienwohnungen sowie Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen hat. Im östlichen Teilbereich des WA2, in welchem sich eine Betriebsstätte eines unserer Mitgliedbetriebe in Form eines Ferienapartmenthauses befindet, soll dies jedoch nicht der Fall sein. Angeregt wird, den nicht betroffenen westlichen Teil des WA2 ebenfalls als WA1 mit dessen Festsetzungen auszuweisen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Wie bereits in der Begründung im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ erläutert wird, befinden sich im Bestandsgebäude „Haus Tanneck“ sechs Ferienwohnungen, die als Bestandsschutz erhalten werden sollen, um damit der vom Tourismus geprägten Gemeinde Feldberg auf weiterhin zu Verfügung zu stehen.
A.14.3	Das derzeit gewerblich-touristisch genutzte „Haus Tanneck“ soll laut Begründung „zunächst“ erhalten werden. U.E. handelt es sich hierbei um ein attraktives „schwarzwaldlandschaftsaffines“ Gebäude, welches durchaus erhaltenswert ist, was auch im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens wäre. Die allgemeine Zulässigkeit von Pultdächern im gesamten Plangebiet, (durchaus grundsätzlich nachvollziehbar) der Nutzung von erneuerbaren Energien geschuldet, sollte u.E. deshalb noch einmal überdacht werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Nach erneuter Überprüfung der örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung soll sowohl die ortstypischen als auch eine moderne Dachform zugelassen werden, um einen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Aufgrund seiner Dachneigung und Dachform kann sich das Pultdach dennoch in die umgebende Dachlandschaft bestehend aus Sattel- und Krüppelwalmdächer einfügen.
A.14.4	Angeregt wird, für die beiden südöstlichen Gebäude im WA1 flächensparend und landschaftsbildschonend die Errichtung einer Tiefgarage obligatorisch vorzugeben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Zwar ist eine Tiefgarage zum Schutz des Landschaftsbilds vorzuziehen, aufgrund der kostenintensiven Errichtung, die kostengünstigem Wohnraum entgegenstehen könnte, wird von einer obligatorischen Vorgabe abgesehen.
A.14.5	Wir möchten die Frage stellen, wie die Gemeinde bei der Eröffnung bzw. Realisierung des nun vorliegenden weiteren	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde kann eine Vermeidung von Baulücken nur durch eine Bauverpflichtung vorbeugen,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wohngebietes verhindern kann und wird, dass auch hier wiederum Baulücken entstehen werden.	die im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags oder im Zuge des Verkaufs gemeindeeigener Grundstücke vorzunehmen ist. Da die Gemeinde nicht im Besitz der Grundstücke ist und auch keinen städtebaulichen Vertrag mit dem privaten Grundstückseigentümer unterzeichnet, ist eine Bauverpflichtung nicht möglich und eine Absicherung einer Baulückenvermeidung nicht gegeben.
A.14.6	In der Begründung wird dargelegt, dass die Gemeinde Feldberg künftig in ihren Bebauungsplänen die Möglichkeiten für Ferienwohnungen und Zweitwohnungen einschränken möchte, s. Ziffer 3.1 der Planbegründung. Um dabei für eine vom Tourismus lebende Gemeinde wie Feldberg alle relevanten Aspekte, die Schaffung und den Erhalt dringend benötigten (Dauer-)Wohnraums und die Schaffung und den Erhalt von touristischen Übernachtungsangeboten berücksichtigen zu können, wird eine systematische räumliche Steuerung dieser Nutzungen über ein gemeindliches Beherbergungskonzept angeregt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung eines Beherbergungskonzepts ist als sinnvoll anzusehen und wird durch die Gemeinde geprüft. Dies erfolgt allerdings nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
A.14.7	Frage zu Ziffer 2.2 der Begründung: Was ist (im WA2) mit „kurzfristigem Wohnen“ gemeint?	Dies wird berücksichtigt. Das kurzfristige Wohnen soll einen Anlaufpunkt für Zuziehende bieten, die in kurzer Zeit umziehen müssen und durch die vorübergehende Wohnung, die Möglichkeit nach einem dauerhaften Wohnsitz in der Gemeinde oder der Umgebung zu suchen. Diese Bezeichnung wird aber zur Klarstellung bzw. um Missverständnisse zu vermeiden, gestrichen.
A.15 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.07.2025)		
A.15.1	Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im September 2023 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 naturenergie netze GmbH (Schreiben vom 08.08.2025)		
A.16.1	Gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes „Adlerweiher“ in Feldberg haben wir keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sieht die Gemeinde die Netzbetreiber im Rahmen von Bauleitplanverfahren nach § 4 (1) oder § 4 (2) BauGB zur Auskunft verpflichtet, da bei einer Abfrage im Portal durch den Planersteller die

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Jedoch verläuft ein unterirdisches NS- Kabel der naturenergie-netze GmbH über das Flurstück 52/1. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgendem Link: https://planservice.regiodata-service.de.	Angabe von Daten / Informationen gefordert wird, die diesem schlicht nicht vorliegen und daher in Bezug auf die Planungsaufgabe keine verlässliche Auskunft eingeholt werden kann. Wir sehen ferner die Netzbetreiber in der Mitwirkungspflicht, auf Anfrage hin eine verlässliche Planauskunft zu erteilen, damit der Anfragende dabei grundsätzlich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Auskunft vertrauen darf. Im Hinblick auf die Bedeutung und Auswirkung von unterirdischen Kabeln, wird ein Hinweis in die Bauungsvorschriften aufgenommen.
A.16.2	Es ergeht folgender Hinweis: Bitte nehmen Sie vor Baubeginn Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Neustadt. Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitung sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird auf die gewünschte Kontaktaufnahme hingewiesen.
A.17	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 28.07.2025)	
A.17.1	Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV- Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Adlerweiher“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 30.07.2025)	
A.18.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19	Amprion GmbH (Schreiben vom 10.07.2025)	
A.19.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 07.07.2025)	
A.20.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.2	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
A.21	Nabu Hochschwarzwald (Schreiben vom 06.08.2025)	
A.21.1	Wir bitten um Beteiligung und Benachrichtigung im weiteren Verfahren.	Dies wird dahingehend berücksichtigt, dass nach Abschluss des Verfahrens eine Ergebnismitteilung zu den eingegangenen Stellungnahmen zugesandt wird. Eine weitere Beteiligung findet nicht statt, da die Bebauungsplanänderung nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden soll.
A.21.2	Wir schließen uns den naturschutzrechtlichen Maßnahmen, wie im Antrag beschrieben an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.3	Wir fordern die Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren und zu begleiten.	Dies wird berücksichtigt. In Kapitel 8 des Umweltberichts wird die Kontrolle der Maßnahmen beschrieben.
A.21.4	Falls die Bebauung an der Bundesstraße ein Zurücksetzen der Gebäude verlangen würde, bestehen wir auf einer neuerlichen Prüfung und Festlegung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.5	Unter den in Punkt 3 festgehaltenen Bedingungen können wir der Bebauungsplanänderung zustimmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.6	Wir bitten Antworten und Beschlüsse auch an folgende Adresse zu senden: NABU Hochschwarzwald [Redacted Address]	Dies wird berücksichtigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Ergebnismitteilung erst nach Abschluss des Verfahrens erfolgt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sachbearbeiter Flächennutzungspläne/Bebauungspläne [REDACTED]	
A.22	Stadt Todtnau (Schreiben vom 03.07.2025)	
A.22.1	Wir begrüßen dieses Vorhaben sehr. Die Stadt Todtnau hat keinerlei Einwände oder Anregungen zum o. g. Verfahren. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2025)
B.5	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 11.07.2025)
B.6	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 02.07.2025)
B.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 02.07.2025)
B.8	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 24.07.2025 + 01.08.2025)
B.9	Gemeinde Lenzkirch (Schreiben vom 16.07.2025)
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.15	Handelsverband Südbaden e.V.

B.16	Handwerkskammer Freiburg
B.17	terraneis bw GmbH
B.18	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.19	Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald
B.20	Abwasserzweckverband Halslachtal
B.21	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.22	BUND e.V.
B.23	Landesn Naturschutzverband BW
B.24	Stadt St. Blasien
B.25	Gemeinde Bernau
B.26	Gemeinde Hinterzarten
B.27	Gemeinde Oberried
B.28	Gemeinde Schluchsee

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.