

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	12
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	18
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	22
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	24
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	24
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	24
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	25
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	27
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst	30
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein	31
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 32	32
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 31	33
A.17	Vodafone West GmbH	34
A.18	PLEdoc GmbH	35
A.19	Abwasserzweckverband „Haslachtal“	36
A.20	NABU Hochschwarzwald	36
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	37
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	37
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	37
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	37
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Re. 47.1 Baureferat Nord	38
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4	38
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	38
B.7	badenovaNETZE GmbH	38
B.8	Netze BW GmbH	38
B.9	terranets bw GmbH	38
B.10	TransnetBW GmbH	38
B.11	Amprion GmbH	38
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	38
B.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	38
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	38
B.15	Gemeinde Lenzkirch	38
B.16	Gemeinde Oberried	38
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	38
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	38
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	38
B.20	ED Netze GmbH	38
B.21	Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald	38

B.22	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	38
B.23	Landesnenschutzverband BW	38
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	38
B.25	BUND e.V.	38
B.26	Naturpark Südschwarzwald Haus der Natur	38
B.27	Stadt St. Blasien	38
B.28	Stadt Todtnau	38
B.29	Gemeinde Bernau	38
B.30	Gemeinde Hinterzarten	38
B.31	Gemeinde Schluchsee	38
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	39
C.1	Person 1	39
C.2	Person 2	39
C.3	Person 3	41
C.4	Person 3	42

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)	
A.1.1	<p>Obwohl im Bebauungsplan unter Punkt 2.2 „Erschließung“ die Belange der Abfallbeseitigung berücksichtigt werden, erlauben wir uns auf die Regelungen, die im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen zu beachten sind, hinzuweisen. So sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAST 06 (Stand: 15.12.2008).</p> <p>Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend beantwortet.
A.1.2	<p>Allgemeine Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. • Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das 	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben zur Dimensionierung der Straße und zur Gestaltung des Straßenraums werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich. • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt als bei einem gewöhnlichen LKW. • Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können. 	
A.1.3	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge, RASt 06) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Um die bestehende Situation in der Straße „Talblick“ mit Rückwärtsfahrten für Müllfahrzeuge zu verbessern, wurden die Anregung zur Gestaltung des Straßenraums in die Planung aufgenommen. Durch die Errichtung einer Wendeanlage im Plangebiet am Ende der Straße werden die aufgeführten Bedingungen berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)	
A.2.1	<p>Der Bau sowie Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung muss mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.2.2	<p>Sollten Regenwassernutzungsanlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität im Sinne der Trinkwasserverordnung hat, errichtet werden, sind diese der zuständigen Behörde anzuzeigen. Diese Anlagen müssen regelkonform nach DIN 1988 geplant, gebaut und betrieben werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)	
A.3.1	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Entsprechend den zutreffenden Ausführungen in der Begründung soll der Bebauungsplan im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgestellt werden. Ob das Verfahren hierfür bereits formell eingeleitet wurde, ist der Begründung nicht zu entnehmen.</p> <p>Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen erreicht werden kann und die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Dabei müssen die einzelnen Verfahrensschritte beider Verfahren zwar nicht zwingend zeitgleich erfolgen, die verbindliche Bauleitplanung sollte der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht derart nachgelagert sein, dass dem Ergebnis der Prüfungen auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgegriffen wird. Grundsätzlich ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits eingeleitet. In der Begründung wird der aktuelle Stand der Änderung des Flächennutzungsplans erläutert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zulässigkeit der konkreten Bauleitplanung vorzuklären. Wir weisen drauf hin, dass insbesondere auch die Standortalternativenprüfung im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist. Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	
A.3.2	<p>Bis zur Beschlussfassung ist sicherzustellen, dass der Plan rechtlich nicht mehr mit anderen Regelwerken kollidiert bzw. evtl. erforderliche Fachverfahren abgeschlossen sind.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“. Nach § 3 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.</p> <p>Eine Bauleitplanung kann sich als vollzugsunfähig und wegen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB als rechtswidrig erweisen, weil ihrer Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Weg stehen würden. Ein naturschutzrechtliches Bauverbot im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzverordnung kann ein derartiges Hindernis darstellen.</p> <p>Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widersprechen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne also nicht rechtswirksam werden. Für die abschließende Beschlussfassung und Bekanntmachung der Planung bedarf es der Herausnahme solcher Flächen und somit der vorherigen Änderung der betreffenden Schutzgebietsverordnung. Die im Parallelverfahren angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn das Verfahren zur Änderung des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der Offenlage der parallel laufenden 20. Flächennutzungsplanänderung wurde der Antrag zur Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eingereicht. Nach Aussagen der UNB ist das Landschaftsschutzgebiet zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans in der Änderung und es ist zu erwarten, dass die Änderung in Kürze wirksam ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landschaftsschutzgebiets rechtskräftig abgeschlossen ist (vgl. auch Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz).	
A.3.3	<p>Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnraum beabsichtigt die Gemeinde Feldberg im Ortsteil Falkau neues Wohnbauland auszuweisen. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen am geplanten Standort geschaffen werden. Wie oben ausgeführt, entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die bisher noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Fläche soll anstelle anderer im FNP liegenden Wohnbauflächen getauscht werden. Im Sinne des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 Hs. 1 BauGB) wird dies begrüßt. Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Änderung des FNP sodann in der Bedarfsbegründung eine Gegenüberstellung der entfallenden Wohnbauflächen zu den neu in Anspruch genommenen Flächen in einer Flächenbilanzierung dazustellen ist. Die Gegenüberstellung sollte anschließend von der Plangeberin im Hinblick auf die ggfs. konkurrierenden Belange (insb. Naturschutz, sparsamer Umgang mit Grund und Boden) bewertet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Flächenbilanzierung. In Form einer Standortalternativenprüfung werden die Themen Naturschutz, Umgang mit Grund und Boden, etc. bewertet.</p>
A.3.4	<p>Nach den Festsetzungen in Ziffer 1.1 wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das den Ausschluss einiger nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vorsieht. Ausweislich der Begründung ist damit bezweckt, ausreichend qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Auch mit Blick auf die Planzeichnung ergibt sich der Eindruck, dass ausschließlich Wohngrundstücke mit typischem Zuschnitt von Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden sollen.</p> <p>Raum für andere nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen scheint dagegen weder eingeräumt noch nach der städtebaulichen Intention beabsichtigt. Den Unterlagen ist an keiner Stelle ein Hinweis zu entnehmen, dass neben der Wohnnutzung auch andere zulässige Nutzungen vorgesehen sind, im Gegenteil scheint es bereits zur Deckung des Bedarfs nach Wohnraum - insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung - nötig, alle</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung von Wohnraum. Dabei sollen Umnutzungen zu Ferienwohnungen oder Beherbergungsbetrieben ausgeschlossen werden. Die Bebauungsvorschriften wurden im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ diesbezüglich angepasst und die Festsetzung in der Begründung erläutert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baugrundstücke als Wohngrundstücke zu planen.</p> <p>Andererseits sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB) ausnahmsweise zulässig bleiben. Damit schließt die Plangeberin die Möglichkeit touristischer Nutzungen, z. B. durch Ferienwohnungen nicht aus. Es stellt sich die Frage, ob der beabsichtigte Planungswille zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs damit in Diskrepanz zu den Planungsinhalten stehen könnte.</p> <p>Wir geben daher zu bedenken, dass eine Diskrepanz zwischen Planungswillen und Planungsinhalt die grundlegende Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB betrifft und im gegebenen Fall zur (Gesamt-)Unwirksamkeit der Planung führen kann. Wir empfehlen daher, die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit dem tatsächlich angestrebten Gebietscharakter in Einklang zu bringen und die städtebauliche Begründung zu ergänzen.</p>	
A.3.5	<p>Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne alle Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Das Bewerten bezieht sich auf die Frage des „Gewichts“ der einzelnen Belange, das für ihre sachgerechte Behandlung von Bedeutung ist. Die Bewertung bedeutet daher die Feststellung des jeweiligen Gewichts der Abwägungsbeachtlichkeit, also Art und Ausmaß des Berührtseins des Belangs und des Gewichts des Belangs und seines Berührtseins durch die betreffende Bauleitplanung (siehe: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2018, § 2 BauGB Rn. 148). Die Belange der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen, sollten daher unbedingt in die Abwägung einbezogen werden.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>In der Frühzeitigen Beteiligung wurde sowohl der Fachbereich 580 Landwirtschaft des Landratsamtes als auch der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband e.V. beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind Teil der Abwägung.</p>
A.3.6	<p>Nach dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan sind im Plangebiet Änderungen in den Grundstückszuschnitten vorgesehen. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch Grundstücksgrenzen eine Vielzahl an Vorgaben aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgelöst werden (z.B. Vorschriften zur Bauweise, zu Abstandsflächen, zum Brandschutz, etc.). Wir regen daher an, die vorgesehenen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Entwurfs die Planzeichnung überarbeitet. Überlagernde Planeinträge und fehlende Grundstücksgrenzen wurden damit behoben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundstücksteilungen möglichst bis zum Satzungsbeschluss rechtswirksam herbeizuführen, da ansonsten nicht ausgeschlossen wäre, dass Verhältnisse entstehen können, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf § 19 BauGB und § 8 LBO.</p> <p>Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind im zeichnerischen Teil teilweise nicht vollständig bzw. sind durch andere Planeinträge überlagert. Beispielsweise fehlt die Grundstücksgrenze zwischen den beiden nordöstlichen Baufenstern am Ende der Stichstraße. Im Bereich des Wendehammers wird zudem die Grundstücksgrenze durch die 5 m-Vermaßung überlagert.</p>	
A.3.7	<p>Wir bitten, die Vermaßungen aller getroffenen Festsetzungen im zeichnerischen Teil auf Vollständigkeit zu prüfen. Insbesondere erscheint der äußere Umriss des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 149 nicht eindeutig bestimmbar. Die Bedeutung der im südlichen Ende des Plangebiets eingetragene Vermaßung „3,1“ ist unklar.</p> <p>Ebenso sollte die eingetragene Knödellinie durchgehend zu erkennen sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Entwurfs die Planzeichnung überarbeitet. Überlagernde Planeinträge wurden behoben und eine vollständige Bemaßung vorgenommen.</p>
A.3.8	<p>In der Festsetzung Ziffer 2.7 werden 2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Die Begründung zum Bedarf erscheint schlüssig und nachvollziehbar. Jedoch können die erforderlichen KFZ-Stellplätze nach unserer Einschätzung innerhalb der festgesetzten Flächen nur auf fünf Flurstücken tatsächlich nachgewiesen werden. Zudem können sie nur gefangen errichtet werden. Bei zulässigen 2 WE/Wohngebäude erscheint nach unserer Einschätzung die festgesetzte Anzahl der KFZ-Stellplätze fraglich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Entwurfs die Planzeichnung überarbeitet. Die festgesetzte Zahl der Kfz-Stellplätze kann nun nachgewiesen werden.</p>
A.3.9	<p>Die geplante Anordnung möglicher Garagen und Carports lässt sich außerdem auch aufgrund der unvollständigen Vermaßungen im zeichnerischen Teil nicht schlüssig nachvollziehen. Nach Ziffer 1.7.1 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen (Ga, Cp) zulässig. Dies erscheint zudem durch die Festsetzung Ziffer 1.7.4, wonach der Abstand der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wurde auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Entwurfs die Planzeichnung überarbeitet. Die Anordnung von Garagen und Carports und die Größe der ausgewiesenen Zone kann nun nachvollzogen werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Garagen auf der Seite der Einfahrt zur öffentlichen Verkehrsflächen 5,0 m betragen muss, unklar.</p> <p>Die Stichstraße zwischen den Flurstücken im Nord-Westen endet vor der festgesetzten Bebauungsplangrenze. Die ausgewiesenen Cp/Ga/Na-Flächen im Nord-Osten sind damit nur mit erhöhter Versiegelung bzw. aufgrund der benötigten Kurvenradien, nicht einzufahren. Wir regen an, die Straße bis zu äußeren Grenze des Geltungsbereichs fortzuführen.</p> <p>Nach Ziffer 1.7.3 sind offene Kfz- und Fahrrad-Stellplätze im gesamten Baugebiet zulässig. Wir bitten zu prüfen, ob anstelle des Begriffs „offene“ besser die gewählte Formulierung der Begründung „nicht überdachte“ übernommen werden sollte.</p>	
A.3.10	<p>Bei den zur Offenlage noch zu ergänzenden Festsetzungen der Gebäude- und Traufhöhen bitten wir aufgrund der vorhandenen Topografie besonderes Augenmerk auf die ausreichende Bestimmtheit der jeweiligen Bezugspunkte zu legen.</p> <p>Wir weisen vorsorglich drauf hin, dass z. B. das Geländeniveau nach Ausführung der Baumaßnahmen ist kein geeigneter (unterer) Bezugspunkt für eine Höhenfestsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO ist. Bezugspunkte müssen feste Bezugspunkte sein, deren (Höhen)-Lage von evtl. äußeren Einflüssen unberührt bleibt. Ein Bezugspunkt, der auf das Geländeniveau nach Ausführung von Baumaßnahmen abstellt, ist dem Belieben des Bauherrn mit seinen Vorstellungen der Geländemodellierung überlassen und stellt daher keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt dar (vgl. u.a. VGH Mannheim, Urt. V. 09.05.2019, 5 S 2015/17, juris). Sofern nicht die konkrete Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt werden soll, regen wir an, andere geeignete Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung zu bestimmen.</p> <p>Unter diesem Aspekt bitten wir auch den Bezugspunkt der Festsetzung Ziffer 1.7.5 zur Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen zu definieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurde eine Vermessung durchgeführt. Die daraus resultierenden Höhenlinien wurden in die Planzeichnung eingefügt und die Traufhöhe für die jeweiligen Baufenster eingeschrieben. Die Bezugspunkte wurden in den Bebauungsvorschriften im Kapitel „Höhe baulicher Anlagen“ festgesetzt.</p>
A.3.11	<p>Wir bitten, die Festsetzung Ziffer 2.2.2 zu prüfen, da keine Regelung zur Höhe der zulässigen Überschreitung getroffen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wurde. Die Gebäudeseite kann lediglich zur Begrenzung der Breite von Vorbauten hinzugezogen werden. Untergeordnete Bauteile sind mit 1,50 x 5,00 m in § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO definiert.	Die Festsetzung wurde geprüft und aufgrund des veränderten Entwurfs teilweise gestrichen.
A.3.12	In der Festsetzung 2.3.2 bitten wir zu prüfen, ob die max. zulässige Höhe definiert werden sollte. Möglicherweise könnte sie ansonsten den örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen entgegenstehen, da sich die Anlagen ggf. nahe oder an der straßenseitigen Grenze befinden können.	Dies wird berücksichtigt. Aufgrund der Höhe von Müllbehältern, die die Höhenfestsetzung von Einfriedungen überschreiten, wird die maximal zulässige Höhe nicht eingeschränkt. Dennoch wird ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgegeben, um eine Verkehrssicherheit zu gewährleisten.
A.3.13	Von der festgesetzten Firstrichtung darf nach Ziffer 1.5 max. 5° abgewichen werden. Wir bitten einen Hinweis aufzunehmen, dass die Einhaltung dieser Festsetzung im jeweiligen Baugesuch entsprechend im Lageplan einzumessen wäre.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.3.14	In den örtlichen Bauvorschriften werden Dacheindeckungen aus Solarmodulen (z. B. Solarziegel) für zulässig erklärt. Es sollte hier geprüft werden, ob darunter gleichwohl auch Solarmodule, die evtl. nachträglich auf der Dacheindeckung angebracht werden soll, noch erfasst sind.	Dies wird bereits berücksichtigt. Neben der Dacheindeckung durch Solarziegel sind auch alle weiteren Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen zulässig.
A.3.15	Wir regen an, die in Ziffer 2.4.1 der örtlichen Bauvorschriften verwendete Begrifflichkeit „Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen“ näher zu konkretisieren. Mit der Festsetzung soll die gestalterische Wirkung zur Freihaltung der Sichtbezüge und zur Verhinderung zu hoher und dadurch im Straßenraum „tunnelartig“ wirkender Einfriedungen erreicht werden. Es ist jedoch fraglich, ob es sich beispielsweise bei einer parallel zur Straße verlaufenden Einzäunung von über 1 m Abstand zur Straße noch um eine Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen handelt. Wie verhält es sich mit einer Einfriedung, die vom Straßenrand aus senkrecht zur Straße verläuft? Da die Behandlung für die Höhenmaße der Einfriedungen entscheidungserheblich ist, halten wir eine Präzisierung der Vorschrift für geboten. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob es aufgrund der Nähe (nach Herausnahme) zum Landschaftsschutzgebiet bzw. der vorhandenen lockeren und offenen Bebauung evtl. sinnvoll sein könnte, weitere Regelungen zur Gestaltung von Einfriedungen zu treffen.	Dies wird berücksichtigt. Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche wird auf 0,5 m reduziert, wobei im Bereich der Wendeanlage ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden muss, um eine Kollision insbesondere mit dem Überhang von großen Fahrzeugen, wie Müllfahrzeuge, zu vermeiden. Dies entspricht einem angemessenen Maß, um die Beeinträchtigung des Straßenraums zu vermeiden und gleichzeitig die Einfriedung als solche bezeichnen zu können. Die Vorgaben zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen wird zur Offenlage geprüft und angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.16	<p>Der Bebauungsplan überlagert entlang des südwestlichen Rands den bestehenden Bebauungsplan "Mittel-Hinter-Falkau". Der Bebauungsplan sollte im Überlagerungsbereich aufgehoben werden. Entgegen den Ausführungen der Begründung ist dies noch nicht im Satzungstext erfolgt und sollte noch berücksichtigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird ein maßstabsgerechtes, neutrales Deckblatt zur gekennzeichneten Vorheftung auf dem überlagerten Bebauungsplan erstellt. Auf die Überlagerung des bestehenden Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ wird in der Satzung hingewiesen.</p>
A.3.17	<p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.18	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abwägungsinhalte fließen in die Planung ein.</p>
A.3.19	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
A.4.1	<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“. Die Ausweisung der Flächen als Bebauungsplan stehen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets entgegen.</p> <p>Damit der Flächennutzungsplan genehmigt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann, ist zu prüfen, ob die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet möglich ist. Hierfür ist grundsätzlich (wie auch bereits in der E-Mail vom 03.08.2021 mitgeteilt) eine umfassende und nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen.</p> <p>Der Begründung ist unter Ziffer 1.4 zu entnehmen, dass der Bebauungsplan nicht</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach der Offenlage der parallel laufenden 20. Flächennutzungsplanänderung wurde der Antrag zur Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eingereicht. Nach Aussagen der UNB ist das Landschaftsschutzgebiet zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans in der Änderung und es ist zu erwarten, dass die Änderung in Kürze wirksam ist.</p> <p>Die Alternativenprüfung wurde im Rahmen der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan durchgeführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann und daher eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden soll. Weiterhin soll für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche, an anderer Stelle im Gemeindegebiet, Wohnbaufläche als Grünfläche oder landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Welche konkreten Flurstücke herangezogen werden, soll bis zur Offenlage entschieden werden. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Zusammenhang auch zu prüfen ist, ob diese Flächen geeignet sind, um sie als Ersatz für durch das Plangebiet entfallenden Flächen in das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ aufzunehmen.</p> <p>Sofern die Aufnahme der Tauschflächen in das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ nicht möglich sein sollte, ist eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, mindestens jedoch eine Teilfortschreibung für das gesamte Gemeindegebiet Feldberg erforderlich. In diesem Verfahren ist der notwendige Wohnraumbedarf darzustellen.</p> <p>Der Antrag auf Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ist frühestens zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung einzureichen.</p>	
A.4.2	<p>Den Unterlagen liegen ein Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Stand: 10.11.2023) sowie eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand: 09.11.2023) vom Büro faktorgrün bei. Zu diesen nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2.1	<p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Zur Beurteilung des mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgenden Eingriffsumfangs ist eine vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die daraus resultierenden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie (vorgezogene) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Offenlage vorzulegen. Wir weisen daher darauf hin, dass eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2.2	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der Relevanzprüfung ist unter Ziffer 5.3 zu entnehmen, dass im Plangebiet das Vorkommen der Artengruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge nicht ausgeschlossen werden kann. Es sind daher weitergehende Untersuchungen erforderlich. Die Relevanzprüfung enthält deshalb u.a. auch Angaben zur jeweils vorgesehenen Kartiermethodik. Diese sind zum aktuellen Stand aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die abschließenden Ergebnisse für die naturschutzrechtliche Prüfung spätestens im Rahmen der Offenlage vorzulegen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und liegt als Anlage dem Umweltbericht bei.</p>
A.4.3	<p>Sicherung Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Soweit die Gemeinde Feldberg 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, hat sie nachzuweisen, 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, hat die Gemeinde Feldberg zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern 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 Feldberg verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Herstellung einer externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt nordöstlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Die Zustimmung zur Umsetzung durch den Grundstückseigentümer ist damit gegeben. Eine Sicherung im Grundbuch oder durch einen Vertrag ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.4	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Feldberg in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Durchführung erfolgt durch die Gemeinde oder von einer beauftragten Fachperson.</p>
A.4.5	<p>Gestaltung der Nebenanlagen:</p> <p>Gemäß der Planzeichnung vom 21.11.2023 (s. Begründung) sind die „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ u.a. im Norden der Gebäude bis zur Grundstücksgrenze zulässig.</p> <p>In dem auf Seite 8 der Begründung enthaltenen Gestaltungsplan (vom 21.11.2023) sind Nebenanlagen in Richtung Norden nicht bzw. von der Grundstücksgrenze abgerückt dargestellt. Da hierdurch eine entsprechende Eingrünung des Plangebiets zur Ortsrandlage ermöglicht wird, empfehlen wir aus naturschutzfachlicher Sicht auf die Festsetzungen der Nebengebäude im Norden zu verzichten bzw. die Flächenausdehnung zu reduzieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte weiterhin geprüft werden, ob am nordöstlichen Rand des Plangebiets durchgängig eine private oder öffentliche Grünfläche mit Pflanzgeboten (von standortsheimischen Gehölzen und Bäume) festgesetzt werden kann. Dies ermöglicht eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung zur Abgrenzung zur offenen Landschaft an das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“, zum Schutz der Tierwelt und zur Reduzierung der Störwirkungen durch die Wohnbebauung auf die angrenzende offene Landschaft.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Da der Bebauungsplan zur Offenlage grundlegend überarbeitet wurde ist aufgrund des kleinen Plangebiets eine Plangebietseingrünung kaum umsetzbar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																																																								
A.4.6	<p>Außenbeleuchtung</p> <p>Wir begrüßen die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung (Ziffer 1.10.3 der Bebauungsvorschriften). Aufgrund der Ortsrandlage sollte aus naturschutzfachlicher Sicht zusätzlich geprüft werden, ob zum Schutz der Tierwelt, des Landschaftsbilds und zur Reduzierung der Lichtverschmutzung eine Fassadenbeleuchtung sowie die Beleuchtung von Gehölzen und Gartenelementen in der Dämmerungs- und Nachtzeit vollständig ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zur Außenbeleuchtung wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>																																																																								
A.4.7	<p>Pflanzliste</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen wir, die Pflanzliste im Anhang 5 um weitere standortsheimische Bäume und Sträucher zu erweitern. Entsprechende Vorschläge können der Anlage 1 Pflanzliste „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Feldberg“ entnommen werden.</p> <div data-bbox="312 1048 799 1503" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; font-size: small;">Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Feldberg - Hochschwarzwald (155)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Deutscher Name</th> <th style="text-align: left;">Wissenschaftlicher Name</th> <th style="text-align: left;">Kürzel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Spitz-Ahorn</td><td>(Acer platanoides)</td><td>SAh</td></tr> <tr><td>Berg-Ahorn</td><td>(Acer pseudoplatanus)</td><td>BAh</td></tr> <tr><td>Schwarz-Erle</td><td>(Alnus glutinosa)</td><td>SEr</td></tr> <tr><td>Hänge-Birke</td><td>(Betula pendula)</td><td>Bi</td></tr> <tr><td>Gewöhnliche Hasel</td><td>(Corylus avellana)</td><td>Ha</td></tr> <tr><td>Rotbuche</td><td>(Fagus sylvatica)</td><td>Bu</td></tr> <tr><td>Faulbaum</td><td>(Frangula alnus)</td><td>Fb</td></tr> <tr><td>Gewöhnliche Esche</td><td>(Fraxinus excelsior)</td><td>Es</td></tr> <tr><td>Zitterpappel, Espe</td><td>(Populus tremula)</td><td>ZP</td></tr> <tr><td>Vogel-Kirsche</td><td>(Prunus avium)</td><td>VKi</td></tr> <tr><td>Gewöhnliche Traubenkirsche</td><td>(Prunus padus)</td><td>TKi</td></tr> <tr><td>Stiel-Eiche</td><td>(Quercus robur)</td><td>SEi</td></tr> <tr><td>Echte Hunds-Rose</td><td>(Rosa canina)</td><td>HRo</td></tr> <tr><td>Ohr-Weide</td><td>(Salix aurita)</td><td>OW</td></tr> <tr><td>Sai-Weide</td><td>(Salix caprea)</td><td>SaW</td></tr> <tr><td>Grau-Weide</td><td>(Salix cinerea)</td><td>GW</td></tr> <tr><td>Fahl-Weide</td><td>(Salix rubens)</td><td>FW</td></tr> <tr><td>Schwarzer Holunder</td><td>(Sambucus nigra)</td><td>SHo</td></tr> <tr><td>Trauben-Holunder</td><td>(Sambucus racemosa)</td><td>THo</td></tr> <tr><td>Echte Mehlbeere</td><td>(Sorbus aria)</td><td>Mb</td></tr> <tr><td>Vogelbeere</td><td>(Sorbus aucuparia)</td><td>Vb</td></tr> <tr><td>Sommer-Linde</td><td>(Tilia platyphyllos)</td><td>SLi</td></tr> <tr><td>Berg-Ulme</td><td>(Ulmus glabra)</td><td>BUl</td></tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.</p> </div>	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel	Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	SAh	Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)	BAh	Schwarz-Erle	(Alnus glutinosa)	SEr	Hänge-Birke	(Betula pendula)	Bi	Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)	Ha	Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Bu	Faulbaum	(Frangula alnus)	Fb	Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)	Es	Zitterpappel, Espe	(Populus tremula)	ZP	Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	VKi	Gewöhnliche Traubenkirsche	(Prunus padus)	TKi	Stiel-Eiche	(Quercus robur)	SEi	Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)	HRo	Ohr-Weide	(Salix aurita)	OW	Sai-Weide	(Salix caprea)	SaW	Grau-Weide	(Salix cinerea)	GW	Fahl-Weide	(Salix rubens)	FW	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	SHo	Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)	THo	Echte Mehlbeere	(Sorbus aria)	Mb	Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Vb	Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)	SLi	Berg-Ulme	(Ulmus glabra)	BUl	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zahlreiche großkronige Bäume sind für das kleine Plangebiet7Wohngebiet wegen der beengten Verhältnisse nicht geeignet. Es handelt sich bei der Pflanzliste nicht um eine Vorgabe, sondern um eine Liste mit Empfehlungen. Dieser Liste wird die Traubenkirsche noch hinzugefügt.</p>
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel																																																																								
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	SAh																																																																								
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)	BAh																																																																								
Schwarz-Erle	(Alnus glutinosa)	SEr																																																																								
Hänge-Birke	(Betula pendula)	Bi																																																																								
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)	Ha																																																																								
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Bu																																																																								
Faulbaum	(Frangula alnus)	Fb																																																																								
Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)	Es																																																																								
Zitterpappel, Espe	(Populus tremula)	ZP																																																																								
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	VKi																																																																								
Gewöhnliche Traubenkirsche	(Prunus padus)	TKi																																																																								
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	SEi																																																																								
Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)	HRo																																																																								
Ohr-Weide	(Salix aurita)	OW																																																																								
Sai-Weide	(Salix caprea)	SaW																																																																								
Grau-Weide	(Salix cinerea)	GW																																																																								
Fahl-Weide	(Salix rubens)	FW																																																																								
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	SHo																																																																								
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)	THo																																																																								
Echte Mehlbeere	(Sorbus aria)	Mb																																																																								
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Vb																																																																								
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)	SLi																																																																								
Berg-Ulme	(Ulmus glabra)	BUl																																																																								

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	<p style="text-align: center;">Standorteignung und Verwendung der Gehölze</p> <p>Die folgende Tabelle enthält Angaben darüber, für welche Standorte und für welche Verwendungszwecke die einzelnen Gehölzarten geeignet sind. Es bedeuten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● gut geeignet ○ bedingt geeignet <p>Durch Fettdruck hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments (siehe Kapitel 9), die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.</p> <p style="text-align: center;">Tabelle 2: Standorteignung und Verwendung der Gehölze</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Kürzel</th> <th rowspan="2">Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)</th> <th colspan="4">Bodenfeuchte</th> <th rowspan="2">Überflutung</th> <th colspan="4">Basengehalt des Bodens</th> <th colspan="4">Verwendung</th> </tr> <tr> <th>stark trocken</th> <th>mäßig trocken</th> <th>frisch (mittel)</th> <th>feucht</th> <th>basarmer</th> <th>basenreich</th> <th>neutral</th> <th>saure</th> <th>Freizeigehölz</th> <th>Ufergehölz</th> <th>Abschirmgehölz</th> <th>Einzelbaum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>FAH</td><td><i>Acer campestre</i> (Malhoeder, Feld-Ahorn)</td><td>○</td><td>●</td><td>●</td><td>●</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SAH</td><td><i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>BAH</td><td><i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SEI</td><td><i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Ele)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>GEI</td><td><i>Alnus incana</i> (Grau-Ele)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>BI</td><td><i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>HB</td><td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>KA</td><td><i>Castanea sativa</i> (Eichelkastanie)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>HI</td><td><i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>HA</td><td><i>Corylus avellana</i> (Gewöhnliche Hasel)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>ZWI</td><td><i>Crataegus laevigata</i> (Zweigflügeliger Weißdorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>EWI</td><td><i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffliger Weißdorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>PI</td><td><i>Euonymus europaeus</i> (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Bu</td><td><i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Fb</td><td><i>Fraxinus alnus</i> (Faulbaum)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Es</td><td><i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Lig</td><td><i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>IK</td><td><i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SP</td><td><i>Agulus alba</i> (Silber-Pappel)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>ZP</td><td><i>Populus tremula</i> (Zitterpappel, Espe)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>VKI</td><td><i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>TKI</td><td><i>Prunus padus</i> (Gewöhnliche Traubenkirsche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SE</td><td><i>Prunus spinosa</i> (Slehdorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>TEI</td><td><i>Quercus petraea</i> (Trauben-Eiche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SEI</td><td><i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>KI</td><td><i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>HRo</td><td><i>Rosa canina</i> (Echte Hund-Rose)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>WRo</td><td><i>Rosa rugosa</i> (Wirtel-Rose)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SIW</td><td><i>Salix alba</i> (Silber-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>OW</td><td><i>Salix aurita</i> (Ohr-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SiW</td><td><i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>GW</td><td><i>Salix cinerea</i> (Grau-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SW</td><td><i>Salix fragilis</i> (Bruch-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>PW</td><td><i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Kürzel</th> <th rowspan="2">Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)</th> <th colspan="4">Bodenfeuchte</th> <th rowspan="2">Überflutung</th> <th colspan="4">Basengehalt des Bodens</th> <th colspan="4">Verwendung</th> </tr> <tr> <th>stark trocken</th> <th>mäßig trocken</th> <th>frisch (mittel)</th> <th>feucht</th> <th>basarmer</th> <th>basenreich</th> <th>neutral</th> <th>saure</th> <th>Freizeigehölz</th> <th>Ufergehölz</th> <th>Abschirmgehölz</th> <th>Einzelbaum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>FW</td><td><i>Salix robus</i> (Fahl-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>MW</td><td><i>Salix viminalis</i> (Mandel-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>KW</td><td><i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SHo</td><td><i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>THo</td><td><i>Sambucus racemosa</i> (Trauben-Holunder)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Mo</td><td><i>Sorbus aria</i> (Echte Mehlbeere)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Vb</td><td><i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SpL</td><td><i>Sorbus domestica</i> (Spierling)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Ela</td><td><i>Sorbus torminalis</i> (Elaeone)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>WL</td><td><i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>Su</td><td><i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>SUJ</td><td><i>Ulmus glabra</i> (Berg-Ulme)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>FUJ</td><td><i>Ulmus minor</i> (Feld-Ulme)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>WB</td><td><i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>GS</td><td><i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> </tbody> </table> <p>Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) Stand 2001 Reihe Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege Band 1</p>	Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte				Überflutung	Basengehalt des Bodens				Verwendung				stark trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	basarmer	basenreich	neutral	saure	Freizeigehölz	Ufergehölz	Abschirmgehölz	Einzelbaum	FAH	<i>Acer campestre</i> (Malhoeder, Feld-Ahorn)	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SAH	<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	BAH	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SEI	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Ele)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	GEI	<i>Alnus incana</i> (Grau-Ele)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	BI	<i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	HB	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	KA	<i>Castanea sativa</i> (Eichelkastanie)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	HI	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	HA	<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnliche Hasel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	ZWI	<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigflügeliger Weißdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	EWI	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffliger Weißdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	PI	<i>Euonymus europaeus</i> (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Bu	<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Fb	<i>Fraxinus alnus</i> (Faulbaum)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Es	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Lig	<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	IK	<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SP	<i>Agulus alba</i> (Silber-Pappel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	ZP	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel, Espe)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	VKI	<i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	TKI	<i>Prunus padus</i> (Gewöhnliche Traubenkirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SE	<i>Prunus spinosa</i> (Slehdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	TEI	<i>Quercus petraea</i> (Trauben-Eiche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SEI	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	KI	<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	HRo	<i>Rosa canina</i> (Echte Hund-Rose)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	WRo	<i>Rosa rugosa</i> (Wirtel-Rose)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SIW	<i>Salix alba</i> (Silber-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	OW	<i>Salix aurita</i> (Ohr-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SiW	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	GW	<i>Salix cinerea</i> (Grau-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SW	<i>Salix fragilis</i> (Bruch-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	PW	<i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte				Überflutung	Basengehalt des Bodens				Verwendung				stark trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	basarmer	basenreich	neutral	saure	Freizeigehölz	Ufergehölz	Abschirmgehölz	Einzelbaum	FW	<i>Salix robus</i> (Fahl-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	MW	<i>Salix viminalis</i> (Mandel-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	KW	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SHo	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	THo	<i>Sambucus racemosa</i> (Trauben-Holunder)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Mo	<i>Sorbus aria</i> (Echte Mehlbeere)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Vb	<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SpL	<i>Sorbus domestica</i> (Spierling)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Ela	<i>Sorbus torminalis</i> (Elaeone)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	WL	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	Su	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	SUJ	<i>Ulmus glabra</i> (Berg-Ulme)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	FUJ	<i>Ulmus minor</i> (Feld-Ulme)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	WB	<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	GS	<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)			Bodenfeuchte					Überflutung	Basengehalt des Bodens				Verwendung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		stark trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	basarmer	basenreich	neutral		saure	Freizeigehölz	Ufergehölz	Abschirmgehölz	Einzelbaum																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
FAH	<i>Acer campestre</i> (Malhoeder, Feld-Ahorn)	○	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SAH	<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
BAH	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SEI	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Ele)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
GEI	<i>Alnus incana</i> (Grau-Ele)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
BI	<i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HB	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
KA	<i>Castanea sativa</i> (Eichelkastanie)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HI	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HA	<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnliche Hasel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
ZWI	<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigflügeliger Weißdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
EWI	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffliger Weißdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
PI	<i>Euonymus europaeus</i> (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Bu	<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fb	<i>Fraxinus alnus</i> (Faulbaum)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Es	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Lig	<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
IK	<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SP	<i>Agulus alba</i> (Silber-Pappel)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
ZP	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel, Espe)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
VKI	<i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
TKI	<i>Prunus padus</i> (Gewöhnliche Traubenkirsche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SE	<i>Prunus spinosa</i> (Slehdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
TEI	<i>Quercus petraea</i> (Trauben-Eiche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SEI	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
KI	<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HRo	<i>Rosa canina</i> (Echte Hund-Rose)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
WRo	<i>Rosa rugosa</i> (Wirtel-Rose)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SIW	<i>Salix alba</i> (Silber-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
OW	<i>Salix aurita</i> (Ohr-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SiW	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
GW	<i>Salix cinerea</i> (Grau-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SW	<i>Salix fragilis</i> (Bruch-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
PW	<i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte				Überflutung	Basengehalt des Bodens				Verwendung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		stark trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht		basarmer	basenreich	neutral	saure	Freizeigehölz	Ufergehölz	Abschirmgehölz	Einzelbaum																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
FW	<i>Salix robus</i> (Fahl-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
MW	<i>Salix viminalis</i> (Mandel-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
KW	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SHo	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
THo	<i>Sambucus racemosa</i> (Trauben-Holunder)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Mo	<i>Sorbus aria</i> (Echte Mehlbeere)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Vb	<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SpL	<i>Sorbus domestica</i> (Spierling)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Ela	<i>Sorbus torminalis</i> (Elaeone)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
WL	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Su	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SUJ	<i>Ulmus glabra</i> (Berg-Ulme)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
FUJ	<i>Ulmus minor</i> (Feld-Ulme)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
WB	<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
GS	<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
A.4.8	<p>Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser</p> <p>Gemäß Ziffer 2.8 der Bebauungsvorschriften werden die Vorgaben zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser zur Offenlage ergänzt. Um das Niederschlagswasser dezentral zu sammeln und vor Ort wiederzuverwenden, wäre es aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert, wenn die Installation von Zisternen verpflichtend festgesetzt wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage liegt den Bebauungsplanunterlagen ein Entwässerungskonzept bei. Dieses sieht vor, dass aufgrund der Hanglage und der Bodenbeschaffenheit eine Rückhaltung des Niederschlagswasser in Retentionszisternen zu erfolgen hat. Die Errichtung von Retentionszisternen wird zur Offenlage in die örtlichen Bauvorschriften verpflichtend aufgenommen.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)	
A.5.1	Bodenschutz	
A.5.1.1	<p><u>Hinweis Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden (§§ 6 bis 8)</u></p> <p>Beim Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden sind die Bestimmungen nach § 6 - 8 der BBodSchV n. F. (Neufassung Bundesbodenschutzverordnung zu beachten und umzusetzen. Im Zweifel ist, zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung, eine sachkundige Person hinzuzuziehen.</p> <p>Generell gilt für das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden (§§ 6 bis 8 BBodSchV): Das Bodenmaterial oder Baggergut muss sich zur Bodenbildung eignen d. h. das Material muss als Bestandteil des Ökosystems wieder Bodenfunktionen übernehmen können.</p> <p>Vor dem Auf- und Einbringen von Materialien gemäß §§ 6 bis 8 ist nach DIN 19731 der kulturfähige Oberboden des Urgeländes im Vorfeld abzuschleppen (keine Überschüttung).</p> <p>Grundsätzlich ist für das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden (§§ 6 bis 8) im Rahmen von Baumaßnahmen die Verwendung von Bodenmaterial (BM) oder Baggergut (BG) zulässig, sofern:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) es sich um Bodenmaterial ohne Oberboden handelt, b) das Baggergut aus Sanden, Kiesen mit Feinkornanteil (< 63 µm) von max. 10 M% zusammengesetzt ist, c) es max. 10 Vol.% Fremdbestandteile und unvermeidbaren Anteil Störstoffe enthält, d) die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 einhalten oder das Material als BM-0/ e) BG-0 gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) klassifiziert ist <p>Die Probennahme ist von § 18 BBodSchG Sachverständigen/Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln, begründen, begleiten und dokumentieren zu lassen. Es gilt eine Dokumentations-/Aufbewahrungspflicht der Untersuchungsergebnisse 10 Jahre (§ 6 Abs. 7).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1.2	<p><u>Hinweise zum Umgang mit kulturfähigem Boden/Mutterboden</u></p> <p>Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist überschüssiger kulturfähiger Boden (hier: bis zu 2 m) gemäß § 6 - 8 BBodSchV einer hochwertigen Verwertung im Sinne 3.3.3 DIN 19639 zuzuführen. D. h. er darf nicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen verwendet werden, sondern muss für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. Gestaltung von Grünanlagen), oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>Kulturfähiger Boden (durchwurzelbare Bodenschicht) besteht i.d.R. aus einer humosem Oberbodenschicht und weniger bzw. nicht-humosem Unterboden.</p> <p>Ober- und Unterboden sind entsprechend BBodSchV und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt werden und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.</p> <p>Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem kulturfähigen Mutterboden raten wir ausdrücklich, im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. spätestens zum Zeitpunkt der Erschließung, den Oberboden im gesamten Planbereich abzuschleppen und seitlich zu lagern.</p> <p>Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten und vor Verlust und Verunreinigung zu schützen.</p> <p>Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Alle Bodenarbeiten sind nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.</p> <p><i>Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendruckes“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und kleiner).</i></p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Flächeneinteilungen, Befahrungsstrecken bzw. Baustraßen, geeignete Maschinenteknik und die Logistik der Bodenarbeiten detailliert auszuarbeiten und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	
A.5.1.3	<p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Im Zuge der Neuversiegelung geht hochwertiger Boden verloren. Verluste können dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verfügung gestellt wird. Im unmittelbaren Umfeld der Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die für eine Bodenverbesserung geeignet sind.</p> <p>Zum Schutz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 1+7 BBodSchG sollte die hochwertige Verwertung von kulturfähigem Boden bereits im Zuge der Erschließung und Bebauung</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>berücksichtigt werden. Die untere Bodenschutzbehörde kann bei Bedarf entsprechende Flächen vermitteln oder relevante Daten (z.B. potenzielle Bodenauftragsflächen) zur Verfügung stellen.</p> <p>Wir empfehlen, alle Erdbaumaßnahmen von einem Fachbauleiter mit Sachkunde der Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) überwachen zu lassen. Erfahrungsgemäß können mit Beteiligung einer fachkundigen BBB in der Planungs- und Umsetzungsphase teilweise erhebliche Kosten aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme und verringerter Bodenbewegung eingespart werden. Eine BBB kann bei rechtzeitiger Beteiligung außerdem zu einer kosten- und verfahrensoptimierten Bodenverwertung und -entsorgung beitragen. Kulturfähige Bodenschichten können dadurch einer hochwertigen Verwertung (Bodenverbesserung) zugeführt und eine kostenintensive Entsorgung vermieden werden.</p> <p>Weitergehende Informationen zum Thema „Vor- und nachsorgender Bodenschutz“ erteilt die untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.</p>	
A.5.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Es wird in Kap. 3.1 der Bebauungsvorschriften auf die Lage in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets (WSG) zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald mit Sitz in Schluchsee (WSG-Nr. 315059) hingewiesen.</p> <p>Wir empfehlen nachfolgende Ergänzungen:</p> <p>Die entsprechenden Schutzvorschriften aus der geltenden Rechtsverordnung vom 15.01.2001 sind zu beachten.</p> <p>Aufgrund der Lage in der Zone IIIB eines Wasserschutzgebiets sind für die Abwasserleitungen die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die empfohlene Ergänzung wurde in die Bebauungsvorschriften im Kapitel „Wasserschutzgebiet“ hinzugefügt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gefährdungsabschätzung (hoch) auszuführen und die Anforderungen sollten in den Bebauungsvorschriften festgesetzt werden. Die Details können mit dem Fachbereich 440, Wasser und Boden abgestimmt werden.</p> <p>Bei Beachtung der o.g. Vorgaben bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	
A.5.3	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Das Thema Niederschlagswasserbeseitigung soll erst zur Offenlage ergänzt werden, daher derzeit keine Hinweise.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
A.6.1	<p>Die Lärmeinwirkungen durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb sind in der Offenlage abzuwägen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der überwiegend vorherrschenden Südwestwinde und der Tatsache, dass bereits heute Wohnbebauung nördlich des Plangebiets näher am Hof liegen, ohne das bisher Immissionskonflikte bekannt wurden, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Immissionskonflikte mit dem geplanten Baugebiet zu erwarten sind. Zudem handelt es sich bei dem Inhaber des Landschaftsbaubetriebs um den Vorhabenträger, so dass Konflikte unmittelbar ausgeräumt werden können. Weitere Konfliktpotenziale werden daher nicht erwartet.</p>
A.6.2	<p>Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Der Fachbereich Landwirtschaft hat auf landwirtschaftliche Betriebe im Umkreis von 600 m hingewiesen, welche bislang nicht in den Unterlagen zum Bebauungsplan beschrieben waren. Diese sind im Rahmen der Offenlage detailliert aufzuführen und zu bewerten. Wir empfehlen hierzu die Stellungnahme eines geeigneten Büros um ein mögliches Konfliktpotential auszuschließen. Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) für Wohngebiete einen Immissionsrichtwert von 0,10 vorgegeben ist.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet knüpft an die bestehende Bebauung an und ist daher in fast allen Himmelsrichtungen von einer Wohnbebauung umgeben, die damit näher an landwirtschaftlichen Betrieben liegt und somit bereits bei der bestehenden Bebauung ein Konfliktpotenzial vorliegen müsste. Lediglich im Norden stellt die nächste Bebauung der in der Stellungnahme 6.1 beschriebene Landschaftsbaubetrieb dar, der einzelne Tiere hält. Da es sich hierbei um den Vorhabenträger handelt, können mögliche Konfliktpotenziale unmittelbar ausgeräumt werden. Weitere Konfliktpotenziale werden daher nicht erwartet.</p>
A.6.4	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation, ▪ erhöhter Schutz bei Starkregen, ▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, ▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen, ▪ Dämme von Verkehrswegen, ▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.7	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p>	
A.7.1	<p>Im Bereich der Flurstücke 149/15 und 205/5 wurden bauliche Veränderungen durchgeführt, die im Liegenschaftskataster noch nicht eingetragen sind. Das Luftbild ergibt eine Erweiterung des Gartenhauses auf Flurstück 205/5, die sich eventuell auf das Nachbarflurstück erstreckt. Dies könnte zu einem Konflikt mit der vorgesehenen Nutzung als Erschließungsstraße des neuen Baugebietes führen.</p> <p>Diese baulichen Veränderungen werden demnächst durch eine Liegenschaftsvermessung erfasst.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Nachbarflurstück wird nicht mehr als Erschließungsstraße vorgesehen. Damit bleibt die bauliche Veränderung für den vorliegenden Bebauungsplan außer Betracht.</p>
A.8	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
A.8.1	<p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
A.9.1	<p>Wir begrüßen, dass Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebietes dienen, überall zulässig sind, so dass z.B. Trafostationen zu einem späteren Zeitpunkt nach Bedarf ergänzt werden können, was insbesondere mit Blick auf eine Ertüchtigung des Stromnetzes i. V. m. Wärmepumpen oder Elektromobilität nötig und hilfreich sein kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2	<p>Ebenso begrüßen wir aus Sicht der Klimaanpassung die Festsetzung zur Anpflanzung von Kletterpflanzen an den Außenwandflächen von Nebenanlagen und Garagen, weil sie einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas leisten (Kühlung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	durch Verschattung und Wasserverdunstung, Verbesserung der Luftqualität durch Sauerstoffproduktion und Filterwirkung).	
A.9.3	Wir begrüßen weiterhin den Hinweis, dass die Kombination von solarer Energieerzeugung und Dachbegrünung förderlich ist, weil die Kühlwirkung der Dachbegrünung sich positiv auf den Wirkungsgrad der Solaranlagen auswirkt und somit einen Beitrag für den Klimaschutz leistet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bebauungsvorschriften im Kapitel „Gebäudegestaltung“ aufgenommen.
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)	
A.10.1	Teilflächen der Flurstücke Nrn. 149, 149/15 und 205 über ca. 0,35 ha auf der Gemarkung Falkau sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Aktuell wird der Planbereich und die umliegenden Grünlandflächen von dem angrenzenden Tierhalter (Ziegen, Rinder, Pferd), dessen Wirtschaftsgebäude nur ca. 65 m in nordöstlicher Richtung von der Plangrenze entfernt ist, als Mähweide genutzt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Im Umkreis von 600 m befinden sich vier Tierhaltungsbetriebe (Milchkuhhaltung, Rinder, Schafe, Ziegen und Pferde), die Bestandsschutz genießen. In Wohngebieten ist entsprechend der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Anhang 7 ein Immissionswert von 0,10 anzusetzen. Die Entscheidung über die anzusetzenden Immissionswerte trifft die zuständige untere Immissionsschutzbehörde. Die Beurteilung, ob sich das aktuelle Wohnbauvorhaben schädlichen Immissionen aussetzt, erfolgt durch die untere Immissionsschutzbehörde. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen über einen externen Sachverständigen festgestellt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet knüpft an die bestehende Bebauung an und ist daher in fast allen Himmelsrichtungen von einer Wohnbebauung umgeben, die damit näher an landwirtschaftlichen Betrieben liegt und somit bereits bei der bestehenden Bebauung ein Konfliktpotenzial vorliegen müsste. Lediglich im Norden stellt die nächste Bebauung der in der Stellungnahme 6.1 beschriebene Landschaftsbaubetrieb dar, der nur noch einige wenige Tiere hält (5 Ziegen, 4 Rinder, 15 Hühner). Durch die hier vorherrschenden Südwestwinde werden auftretende Gerüche vom Hof nicht zum geplanten Baugebiet sondern in die entgegengesetzte Richtung an die sehr viel näher gelegenen Wohnbebauung in der Schuppenhörnlestraße getragen. Immissionskonflikte sind bislang nicht bekannt, so dass davon auszugehen, dass keine erheblichen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Immissionskonflikte mit dem geplanten Baugebiet zu erwarten sind. Zudem handelt es sich bei dem Inhaber des Landschaftsbaubetriebs um den Vorhabenträger, so dass dieser Konflikten unmittelbar begegnen könnte. Ein Geruchsgutachten wird im vorliegenden Fall daher nicht für notwendig erachtet.
A.10.3	Erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie ggfls. externe Kompensationsmaßnahmen werden erst im weiteren Verlauf bzw. zur Offenlage ergänzt. Sofern landwirtschaftliche Flächen für den Ausgleich herangezogen werden, müssen wir als zuständige untere Landwirtschaftsbehörde rechtzeitig bzw. noch in der Planungsphase an der Flächensuche beteiligt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme (Erstellung einer Trockenmauer) führt nicht zu einer Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen.
A.10.4	Folgende Hinweise müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:	
A.10.4.1	Bei der Planung ist darauf zu achten, dass Wohngebiete nicht so nahe an bestehende landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere an Betriebe mit Tierhaltung heranrücken, da ansonsten Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen zu befürchten sind. Der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchststrichterlich bestätigt worden. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen über einen externen Sachverständigen festgestellt werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der überwiegend vorherrschenden Südwestwinde und der Tatsache, dass bereits heute Wohnbebauung nördlich des Plangebiets näher am Hof liegen, ohne das bisher Immissionskonflikte bekannt wurden, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Immissionskonflikte mit dem geplanten Baugebiet zu erwarten sind. Zudem handelt es sich bei dem Inhaber des Landschaftsbaubetriebs um den Vorhabenträger, so dass Konflikte unmittelbar ausgeräumt werden können. Weitere Konfliktpotenziale werden daher nicht erwartet.
A.10.4.2	Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.	Dies wird berücksichtigt. In der Planzeichnung wurde eine entsprechender landwirtschaftlicher Weg ergänzt.
A.10.4.3	Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.10.4.4	Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl	Dies wird berücksichtigt. Auf den Beschlussvorschlag A.10.3 wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.	
A.10.4.5	Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Auf den Beschlussvorschlag A.10.3 wird verwiesen.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 26.01.2024)	
A.11.1	Da sich die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist in der Begründung angekündigt, dass parallel eine FNP-Änderung stattfindet, in der ein Flächentausch vorgesehen ist. Die Tauschfläche ist noch nicht bekannt. Daher ist uns hierzu keine abschließende Stellungnahme möglich. Zum Grundsatz der Planung und dem Bauflächenbedarfsnachweis bzw. zum Flächentausch äußern wir uns im Detail daher sodann im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens. Den hierzu bereits vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 11.01.2024) schließen wir uns an und bitten entsprechend um Beachtung. Auf den in § 1a BauGB normierten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Tauschfläche im Bereich „Lochert“ in Altglashütten wurde den Behörden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der 19. FNP-Änderung im September 2024 als auch in der 1. und 2. Offenlage der 20. FNP-Änderung vorgestellt und die Eignung nachgewiesen. Gegen die Tauschfläche wurde keine Bedenken vorgetragen. Auf die parallel verlaufende 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.
A.11.2	Darüber hinaus weisen wir ebenfalls auf die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Feldberg-Schluchsee“ hin. Die Genehmigung einer Flächennutzungsplandarstellung ist in solchen Fällen daher nur dann möglich, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die hier zunächst noch	Dies wird berücksichtigt. Auf den Beschlussvorschlag A.3.2 wird verwiesen

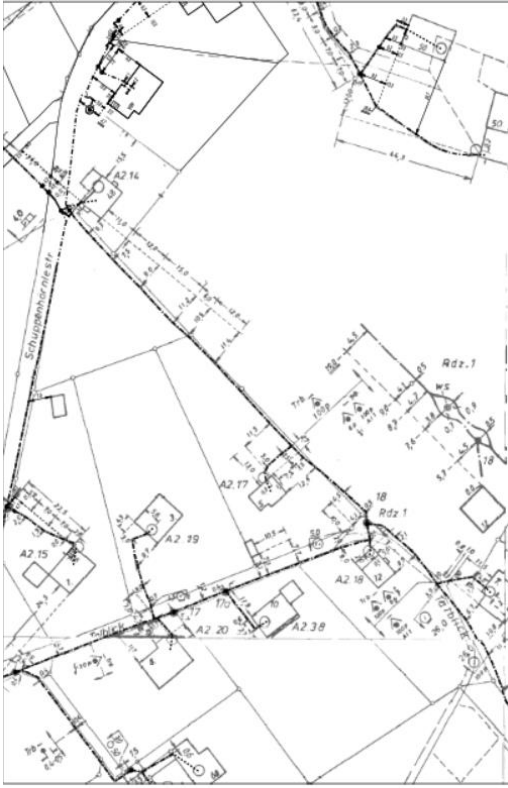
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>entgegenstehenden Belange absehbar ist. Das bedeutet, dass die zuständige Fachbehörde dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. vor der Flächennutzungsplangenehmigung ein entsprechendes fachgesetzliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt haben oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt haben muss.</p>	
A.11.3	<p>Wir bitten zudem Ausführungen zum Stand des FNP-Verfahrens in der Begründung zu ergänzen, um nachvollziehen zu können, ob die Anforderungen an ein Parallelverfahren eingehalten werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Stand des Parallelverfahrens der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird in der Begründung ergänzt.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 15.01.2024)</p>	
A.12.1	<p>Geotechnik</p> <p>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Jüngerer Schwarzwald-Glazialsedimente mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende kristalline Grundgebirge des Schwarzwaldes (Randgranit).</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die Bebauungsvorschriften mit aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem <u>Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen</u> sowie dem <u>Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG)</u> entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets in der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "WSG-Grp.WV Hochschwarzwald "TB H1, H2 u. U1, U2"" wird im vorgelegten Scopingpapier hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
A.13	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 11.12.2023)</p>	
A.13.1	<p>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 potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 45 Wochen ab Auftragsingang.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird keine Kampfmitteluntersuchung durchgeführt. Daher ist das Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfall einzustufen, worauf in den Bauvorschriften mit einem Hinweis aufmerksam gemacht wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. 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.</p>	
A.14	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 11.01.2024)</p>	
A.14.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,4 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA fest.</p> <p>Das geplante Baugebiet entwickelt sich in die freie Landschaft ins Landschaftsschutzgebiet hinein.</p> <p>Da die Gemeinde Feldberg in einem äußerst attraktiven und ökologisch wertvollen Landschaftsraum liegt, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Da es in Falkau noch eine große Anzahl von Baulücken gibt, regen wir an, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren und einschließlich der bereits vorhandenen Erschließungsinfrastruktur zu nutzen, bevor neue Baugebiete im geschützten Außenbereich entstehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der parallel verlaufenden 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, der die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt.</p>
A.14.2	<p>Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wäre eine FNP-Änderung notwendig. Hierbei soll ein Wohnbauflächentausch auf FNP-Ebene erfolgen, so dass eine regionalplanerische Bedarfsbegründung der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche nicht erforderlich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Tauschfläche im Bereich "Lochert" in Altglashütten wurde den Behörden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der 19. FNP-Änderung im September 2024 als auch in der 1. Und 2. Offenlage der 20. FNP-Änderung vorgestellt und die Eignung nachgewiesen. Gegen die Tauschfläche wurde keine Bedenken vorgetragen. Parallel zum Bebauungsplan</p>

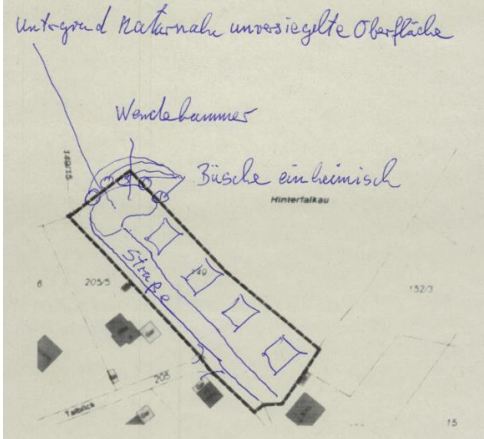
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Laut Ziffer 1.4 der Begründung zum Bebauungsplan steht die Wohnbaufläche, die zukünftig als landwirtschaftliche Fläche oder Grünfläche dargestellt werden soll, noch nicht fest.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese noch zu ermittelnde Wohnbaufläche als Tauschfläche eignen muss.</p> <p>Flächen, die nach 13a BauGB entwickelt werden könnten oder eine deutlich geringere Schutzwürdigkeit haben, sind als Tauschflächen kritisch zu betrachten.</p>	<p>findet eine Flächennutzungsplanänderung statt. Auf das Verfahren der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.</p>
A.14.3	<p>Die Planung lässt freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zu.</p> <p>Aufgrund der exponiert-attraktiven Lage werden vermutlich keine Doppelhäuser, sondern ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser mit je 700-800 qm Grundstücksfläche errichtet.</p> <p>Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden sollte sich mit einer flächeneffizienteren Bebauung auseinandergesetzt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern. Welche Gebäudeart letztendlich umgesetzt wird, überliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.</p>
A.14.4	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.15 Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 32 (Schreiben vom 21.12.2023)</p>		
A.15.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15.2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																				
	<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	 <table border="1" data-bbox="375 1456 821 1552"> <tr> <td>ATV-Bau:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATV-Bau:</td> <td>Kein aktiver Auf</td> </tr> <tr> <td>St.Nr.</td> <td>Stufenort</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Darstellungen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CHB</td> <td>Feldberg-Altgasthofen</td> <td>Auß</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Vorb</td> <td>Sticht</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Johannl. Frank, PTI32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>21.12.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Projekt</td> </tr> </table>	ATV-Bau:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Bau:	Kein aktiver Auf	St.Nr.	Stufenort			PTI	Darstellungen			CHB	Feldberg-Altgasthofen	Auß	2	Bemerkung:		Vorb	Sticht			Name	Johannl. Frank, PTI32			Datum	21.12.2022				Maßstab				Projekt
ATV-Bau:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Bau:	Kein aktiver Auf																																			
St.Nr.	Stufenort																																					
PTI	Darstellungen																																					
CHB	Feldberg-Altgasthofen	Auß	2																																			
Bemerkung:		Vorb	Sticht																																			
		Name	Johannl. Frank, PTI32																																			
		Datum	21.12.2022																																			
			Maßstab																																			
			Projekt																																			
A.16	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 31 (Schreiben vom 11.01.2024)</p>																																					
A.16.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>																																				

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>	
A.16.2	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die zur Offenlage geänderte, neue Planung berücksichtigt die vorgebrachten Belange. Verkehrswege, Baumpflanzungen oder Überbauungen der Telekommunikationsleitungen ist nicht geplant.</p>
A.16.3	<p>Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehenden TK-Linien von den Erschließungsarbeiten betroffen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)</p>		
A.17.1	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p>	
A.18	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 08.01.2024)</p>	
A.18.1	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Kompensationsmaßnahme (Trockenmauer) entsteht angrenzend an das Plangebiets. Von einer Betroffenheit wird aktuell nicht ausgegangen. Zur Sicherstellung wird der Stellungnehmende am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
A.19	Abwasserzweckverband „Haslachtal“ (Schreiben vom 23.01.2024)	
A.19.1	<p>Die o.g. Baumaßnahme wird auf den FIST. 149, 149/15 und 205 Gemarkung Altglashütten im Abwassereinzugsgebiet Abwasserzweckverband „Haslachtal“ geplant. Hier soll ein neues Wohnbaugebiet im Ortsteil Falkau entstehen. Dadurch entsteht auch mehr Abwasser. Aktuell können wir diesem Bauvorhaben nicht zustimmen. Die Abwassernetze sind bei Regenwetter sehr stark überlastet. Durch die zusätzlichen Bauten im überlasteten Einzugsgebiet kann es zu der Überlastung des Sammlers führen, sodass bei Regenwetter diverse Schachtbauwerke überlaufen (Austritt des Schmutzwassers in die Natur). Dies stellt einen Straftatbestand dar, der zu Lasten des AZV gehen würde. Wir haben daher der Gemeinde Feldberg in der Vergangenheit bereits mehrfach dringend empfohlen, diverse Maßnahmen zur Netzentlastung umzusetzen.</p> <p>Erst nach der schriftlichen Bestätigung der Gemeinde Feldberg über die ausgeführten Maßnahmen zur Fremdwasserbeseitigung können wir dem Bauvorhaben zustimmen.</p> <p>Folglich können wir der o.g. und jeglichen Baumaßnahmen im überlasteten Einzugsgebiet in dem heutigen Zustand nicht zustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde ist sich der Problematik bewusst und hat im gesamten Gemeindegebiet die Planung diverser Maßnahmen zur Netzentlastung aufgenommen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen. Diese wird schrittweise fortgesetzt.</p> <p>In Abstimmung mit der Gemeinde und dem Abwasserzweckverband wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beiliegt.</p>
A.20	NABU Hochschwarzwald (Schreiben vom 25.01.2024)	
A.20.1	Wir schließen uns dem Scoping Bericht der Firma Faktor Grün an und warten die endgültigen naturschutzrelevanten Erhebungsdaten ab. Erst dann werden wir uns dazu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.2	Im Anhang finden Sie einen alternativen Vorschlag zur Bebauung. Ein Wendeplatz am Anfang der Straße, wie im vorgelegten Planstadium, macht sowohl planerisch wie auch ökologisch keinen Sinn. Wie im Vorschlag unserer Seite würden wir diesen am Ende der zu erstellenden Straße sehen. Wir schlagen vor diesen mit einer tragbaren, aber nicht versiegelten	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird zur Offenlage angepasst und weicht von der bisherigen Anordnung ab. Eine Wendeanlage am Ende der Straße ist dennoch vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausführung zu gestalten, des Weiteren fordern wir dazu einen Sichtschutz in Form von einheimischen Buschgehölzen dort anzulegen.</p> 	
A.20.3	<p>Wir lehnen eine Erhöhung der Grundflächenzahl, sowohl auch einer Erhöhung der Geschosflächenzahl ab. Dies ist aus optischen Gründen und dem bis dato bebauten Umfeld nicht wünschenswert. Die lockere Bebauung ist anzupassen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine dichtere Bebauung der bestehenden lockeren Bebauung vorzuziehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die neue Bebauung durch ihre Dimensionierung der bestehenden Bebauung anpasst. Lediglich die einzelnen Grundstücksgrößen werden im Vergleich zu den umliegenden Grundstücksgrößen reduziert, was sich letztendlich auf eine höhere Grundflächenzahl auswirkt. Die Grund- und Geschosflächenzahl orientiert sich dabei an den Festsetzungen umliegender Nachverdichtungen, die im Rahmen von Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ vorgenommen wurden.</p>
A.20.4	<p>Wir bitten Antworten und Beschlüsse auch an folgende Adresse zu senden: NABU Hochschwarzwald Sachbearbeiter Flächennutzungspläne/Bebauungspläne</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsbeschluss.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 24.01.2024)

B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Re. 47.1 Baureferat Nord (Schreiben vom 17.01.2024)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 - 54.4 (Schreiben vom 25.01.2024)
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 11.12.2023)
B.7	badenaNETZE GmbH (Schreiben vom 11.01.2024)
B.8	Netze BW GmbH (Schreiben vom 14.12.2023) – keine weitere Beteiligung
B.9	terranets bw GmbH (Schreiben vom 11.12.2023) – keine weitere Beteiligung
B.10	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 14.12.2023) – keine weitere Beteiligung
B.11	Amprion GmbH (Schreiben vom 11.12.2023)
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 12.12.2023)
B.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 11.12.2023)
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 19.12.2023)
B.15	Gemeinde Lenzkirch (Schreiben vom 14.12.2023)
B.16	Gemeinde Oberried (Schreiben vom 07.12.2023)
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.20	ED Netze GmbH
B.21	Zweckverband Breitband Breisgau-Hochschwarzwald
B.22	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.23	LandesnaturaSchutzverband BW
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.25	BUND e.V.
B.26	Naturpark Südschwarzwald Haus der Natur
B.27	Stadt St. Blasien
B.28	Stadt Todtnau
B.29	Gemeinde Bernau
B.30	Gemeinde Hinterzarten
B.31	Gemeinde Schluchsee

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 26.01.2024)	
C.1.1	Grundsätzlich gibt es gegen das geplante Baugebiet keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Die geplante Einteilung der einzelnen Bauplätze ist jedoch nicht gut durchdacht und schlecht geplant. Darauf bezieht sich mein Einwand.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.3	Wendehammer: Dafür gibt es keinen ernsthaften Grund, da die Straße Talblick in diesem Bereich noch keine Sackgasse bildet. Talblick und die neue Straße nach NW wird eine T- Kreuzung. D.h. ein LKW oder Müllfahrzeuge können nach NW einbiegen und dann eine Fahrzeuglänge zurücksetzen und wegfahren. Das ist gängige und auch sichere Praxis in vielen Straßen und Kreuzungen.	Diese Annahme ist falsch. Das Straßengrundstück Flst.-Nr. 205 verschmälert sich nach der Kurve bei Haus Nr. 12 auf ca. 1 m, was keinesfalls für einen Straße ausreicht. Der momentan benutzte Weg liegt in Teilen auf Privatgrundstück. Daher ist es notwendig eine regelkonforme Wendemöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplans zu sichern. Die Planung wurde geändert und eine Wendeanlage am Ende der Straße vorgesehen.
C.1.4	Ohne Wendehammer rückt der unterste Bauplatz nach oben und bildet dann eine sinnvolle gerade Achsenfortsetzung der Häuser Talblick 6 - 8 - neu.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde geändert.
C.1.5	Zwischen dem untersten Bauplatz und meinem Anwesen LBNr. 153 entsteht ein freier Streifen der im ersten Ansatz ein befestigter Weg von ca. 4-6 m Breite sein kann und wird Eigentum der Gemeinde. Ob es eine Straße wird zeigt sich zu einem eventuell sehr viel späteren Zeitpunkt. Der Weg bildet eine einzige mögliche Zufahrt zu den hinteren, östlichen Gebiete z.B. LBNr. 152/3 ff.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde geändert.
C.1.6	Ich bitte meine Stellungnahme in die Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Planung wurde geändert. Die eingebrachten Stellungnahmen verlieren dadurch an Relevanz.
C.2	Person 2 (Schreiben vom 12.01.2024)	
C.2.1	Gemäß § 3 BauGB möchte ich anlässlich der „Frühzeitigen Beteiligung“ zur Aufstellung des Bebauungsplans „Talblick“ folgende Stellungnahme bzw. Bedenken vorbringen: Bezüglich einer Beurteilung der Zulässigkeit des Bebauungsplans „Talblick“ in Falkau sind nachstehende Belange von Bedeutung bzw. zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.2	<p>Das Grundstück mit 4 ausgewiesenen Baufenstern liegt im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet. Somit müsste zunächst eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen und im Anschluss hieran eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem parallelen Verfahren. Gleichzeitig erfolgt der Antrag zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet.</p>
C.2.3	<p>Der Flächennutzungsplan Feldberg-Schluchsee sieht in diesem Bereich keine Erweiterung der Wohnbauflächen vor. Erweiterungsflächen (F9 und F10) sind an anderer Stelle ausgewiesen. Für die Ausweisung weiterer Bauflächen ist vorweg der Bedarf zu prüfen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Ausweisung neuer Wohnbaufläche, sondern der Tausch der bestehenden geplanten Wohnbaufläche F4 „Lochert“. Die Tauschfläche „Lochert“ steht damit zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche zu Verfügung.</p>
C.2.4	<p>Bauleitpläne (Bebauungspläne) sind den Zielen der Raumplanung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB). Hinsichtlich des Bedarfs ist zu prüfen, welche Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde zugestanden werden. Im Gegensatz zur Gemeinde Schluchsee, die als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft als „Kleinzentrum“ ausgewiesen ist, steht der Gemeinde Feldberg nur eine sogenannte „Eigenentwicklung“ zu (Erhaltung der gewachsenen Struktur mit angemessener Eigenentwicklung). Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende wohl unzulässige Siedlungstätigkeit liegt dann vor, wenn über die Bedarfe der ortsansässigen Bevölkerung hinaus Flächen entwickelt werden sollen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Durch den Flächentausch geht die Gemeinde nicht über den ihr zustehenden und im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesenen Wohnbauflächenbedarf hinaus. Ziel des Bebauungsplans „Talblick“ ist es Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Um dies sicherzustellen, wird in den Bauvorschriften im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ festgesetzt, dass die Wohnungen nur für Personen zulässig sind, deren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Feldberg liegt.</p>
C.2.5	<p>Unter Berücksichtigung von Punkt 3 ist somit der örtliche Bedarf zu ermitteln. Es ist von einem 0,25%igen Bedarf pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits vorhandene Bauflächenpotentiale anzurechnen sind.</p> <p>Vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind somit zunächst die vorhandenen Bauplätze zu ermitteln. Allein im Ortsteil Falkau ist eine über den Bedarf hinausgehende Zahl an ausgewiesenen Bauplätzen vorhanden! Der jeweilige Eigenbedarf ist also konkret nachzuweisen, was bislang von der Gemeindeverwaltung nicht erbracht wurde. Es ist davon auszugehen, dass dies auch nicht möglich ist, nachdem das Baugebiet „Adlerweiher“ nach Jahren immer noch nicht vollständig „an den Mann“ gebracht werden konnte, wobei ein Teil unerwünschte Weise als Zweitwohnungen genutzt wird.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Der Wohnbauflächenbedarf wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung für 15 bis 20 Jahre ermittelt und durch geplante Wohnbauflächen als Siedlungsentwicklungsmöglichkeit im Planwerk ausgewiesen. Auch wenn die Genehmigung des Flächennutzungsplans von 2006 fast 20 Jahre zurückliegt, wurden bisher noch nicht alle Entwicklungsflächen aufgebraucht, sodass festzuhalten ist, dass die Gemeinde bisher sehr sparsam mit ihren Flächen umgegangen ist. Dadurch, dass ein flächengleicher Tausch mit einer anderen im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbaufläche erfolgt, wird das der Gemeinde Feldberg als Eigenentwickler zustehende Kontingent an Wohnbauflächen nicht überschritten. Diese Vorgehensweise wurde im Rahmen des parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit den übergeordneten Behörden abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.6	<p>Entgegen der wiederholt geäußerten Ansicht, auch in Bezug auf die geplanten Bauflächen am „Adlerweiher“ und der „Behringer Kapelle“, kann Feldberg nicht dem Verdichtungsraum Freiburg und auch nicht einer Randzone zum Verdichtungsraum zugerechnet werden, sondern ist, wie oben erwähnt, lediglich als Ort mit „Eigenentwicklung“ in der Regionalplanung eingeordnet.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Auf den vorherigen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>
C.2.7	<p>Sollte entgegen den vorstehenden Fakten der Bebauungsplan „Talblick“ beschlossen werden, ist sicherzustellen, dass die Grundstücke entsprechend der Begründung zum Plan nämlich „Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung“ veräußert werden. Konkret sind hierzu die Fragen zu stellen:</p> <p>Ist die Gemeinde Eigentümerin des Grundstücks oder erwirbt die Gemeinde das Grundstück als Bauerwartungsland um es an den angesprochenen Personenkreis, der bislang nicht ermittelt wurde, weiter zu veräußern?</p> <p>Trifft die Gemeinde hierzu eine wie auch immer geartete vertragliche Regelung mit dem Grundstückseigentümer (städtebaulicher Vertrag)?</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde Feldberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke. Zur Umsetzung der Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wurden Nutzungen als Zweitwohnsitz oder als Ferienwohnung ausgeschlossen.</p>
C.2.8	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans weist offensichtliche „Ungereimtheiten“ auf. Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“. Selbst unter Berücksichtigung der Erfordernis eines sparsamen Umgangs mit Bauland (Verdichtete Bebauung) sollte ein Randgebiet nicht massiver als das vorhandene angrenzende Gebiet bebaut werden. Die ausgewiesene Geschossflächenzahl von 0.8 wird in allen anderen WA-Gebieten nicht erreicht und ist auf maximal 0.6 zu reduzieren.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Geschossflächenzahl stellt einen Maximalwert dar, der nicht ausgenutzt werden muss. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird damit aber eine dichtere Bebauung ermöglicht. Sollte die zwei vollgeschossige Bebauung aus der Umgebung in der Neubebauung aufgegriffen werden, ist eine Geschossflächenzahl von 0,8 erreichbar. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) in der Umgebung so niedrig ist, weil die Grundstücksgröße deutlich größer ausfällt als bei der vorliegende Planung des Bebauungsplans „Talblick“. Dadurch ist die GRZ und GFZ bei gleicher Dimensionierung der Baukörper höher.</p>
<p>C.3 Person 3 (Schreiben vom 23.01.2024)</p>		
C.3.1	<p>Als direkter Angrenzer habe ich für das geplante Vorhaben von ■■■ folgende Einwendungen und es gibt nicht geklärte Punkte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.3.2	<p>Die geplante Bebauung liegt im Landschaftsschutzgebiet, hier bedarf es eine</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Änderung dieser LSG-Verordnung mit einer klar dargestellten Begründung.	Ein Antrag zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans eingereicht.
C.3.3	Das Gleiche gilt für die Infrastruktur, Straße, Wasser, Abwasser. Die Kanalsituation in der ganzen Gemeinde ist bekanntlich in keinem guten Zustand.	Dies wird berücksichtigt. In Abstimmung mit der Gemeinde und dem Abwasserzweckverband wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beiliegt.
C.3.4	Werden die Bauplätze denn überhaupt an Einheimische verkauft, ist hier Bedarf vorhanden, gibt es junge Familien/Leute, die sich das leisten können?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist das Bestreben der Gemeinde Wohnraum für Menschen zu schaffen, die dauerhaft in der Gemeinde Feldberg wohnen. Zur Umsetzung der Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wurden Nutzungen als Zweitwohnsitz oder als Ferienwohnung ausgeschlossen. Der Bebauungsplan schafft das Planungsrecht. Zur Finanzierbarkeit und zum Alter zukünftiger Bewohnenden kann keine Auskunft getroffen werden.
C.3.5	Durch die geplante Bebauung wird kein Wohnraum für Einheimische geschaffen.	Siehe C.3.4
C.3.6	Ich erwarte eine Stellungnahme ihrerseits bis zum 26.01.2024.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Rahmen des Beschlusses zur Offenlage vom Gemeinderat auf Grundlage der Beschlussvorschläge abgewogen. Der Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses richtet sich nach der Bearbeitungsdauer des Bebauungsplanentwurfs. Eine Ergebnismitteilung findet nach Abschluss des Verfahrens statt
C.4 Person 3 (Schreiben vom 23.01.2024)		
C.4.1	<p>Hintergrund und Zusammenfassung</p> <p>Unsere Mandanten sind Eigentümer eines Wohngebäudes in Feldberg-Falkau. Sie bewohnen das Gebäude teilweise selbst, teilweise vermieten sie es als Ferienhaus.</p> <p>Sie und ihre Feriengäste schätzen an dem Luftkurort Feldberg ihre herrliche Lage inmitten des Hochschwarzwaldes, der lockeren Besiedlung und die ursprüngliche Gastfreundschaft ihrer Bewohner.</p> <p>Der beabsichtigte Bebauungsplan „Talblick“ (Öffentliche Bekanntmachung vom 07.12.2023) passt danach nicht in den Ort. Flächen in herrlicher durch eine Verordnung geschützter Landschaft sollen aufgegeben werden, die Charakteristik der lockeren Besiedlung wird aufgegeben und die Bebauung dringt weiter in den</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aufgabe des Landschaftsschutzgebiets an der Stelle „Talblick“ wird durch die gleichzeitige Hinzunahme von Flächen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche F4 „Lochert“ ausgeglichen. Eine tiefergehende Auseinandersetzung erfolgt hierzu im Verfahren der 20. Flächennutzungsplanänderung. An gleicher Stelle findet auch eine umfangreiche Standortalternativenprüfung statt, deren Gründe zur Auswahl der Fläche „Talblick“ dargelegt werden.</p> <p>Ob die Flächen durch den jeweiligen Eigentümer am Ende selbst genutzt werden oder an die ortsansässige Bevölkerung vermietet werden, kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Außenbereich und die Natur vor, von der der ganze Ort lebt.</p> <p>Dies wäre nachvollziehbar, wenn Wohnbauflächen für Einheimische dringend gesucht würden und andere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Praxis zeigt wohl das Gegenteil: Bestehende Bauflächen werden nicht von Einheimischen gekauft. Gesucht sind Mietwohnungen, die aber durch das Projekt gerade nicht geschaffen werden.</p> <p>Auch der wenig integrierte Standort in einem Landschaftsschutzgebiet ist nicht nachvollziehbar. Insofern ist überraschend, dass in der Begründung nicht auf die Auswahl des Standorts und auch nicht darauf eingegangen wird, dass die Initiative für das Projekt offenbar vom Grundstückseigentümer ausging, nachdem auf Flächen des gleichen Eigentümers eine Planung bereits mehrfach gescheitert war. Eine kooperative Planung mit Eigentümern ist zwar nicht unüblich. Sie sollte aber transparent gemacht werden, auch um auszuschließen, dass die Wahl des Standorts sich - wie rechtlich geboten - ausschließlich nach städtebaulichen Kriterien richtet.</p> <p>Aus Gründen der Transparenz beantragen wir auf Grundlage von § 24 UVwG, hilfsweise auf Grundlage von § 1 Abs. 2 LIFG, daher Akteneinsicht in sämtliche Unterlagen, die mit der Auswahl des Standorts der Planung in Zusammenhang stehen.</p>	
C.4.2	<p>Einwendungen</p> <p>Im Einzelnen erheben wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Talblick folgende Einwendungen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.4.3	<p>Landschafts- und Naturschutz</p> <p>Die Auswahl der Flächen erschließt sich nicht:</p> <p>Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Eine Planung ist ohne Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Zuständigkeit des Landes nicht zulässig. Bekanntlich werden Flächen aus einer Landschaftsschutzgebietsverordnung allenfalls dann entlassen, wenn sie durch gleichwertige Flächen ersetzt werden. Hier stellt sich die Frage, warum dann</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde für den Bereich des Plangebiets ein Antrag zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt, welcher zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans noch geprüft wird. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist von einer Wirksamkeit in Kürze auszugehen. Dieser Antrag kann für jedes Bauprojekt gestellt werden, von einer unveränderbaren und dauerhaft gültigen Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebiets kann daher nicht ausgegangen werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht gleich andere Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind und außerhalb von Landschaftsschutzgebieten liegen, entwickelt werden. Ein Grund für eine massive Bebauung in den Außenbereich an dieser Stelle enthält die gesamte Begründung nicht.</p> <p>Die nicht nachvollziehbare beabsichtigte Änderung des Landschaftsschutzgebiets berührt auch die Planungssicherheit: Investoren der Gemeinde sollten sich jedenfalls darauf verlassen können, dass die unter Schutz stehenden Flächen nicht bebaut werden. Es ist bekannt, dass kein Recht auf eine freie Aussicht besteht. Auf verbindliche Regelungen muss man sich aber verlassen können.</p> <p>Vorsorglich beantragen wir bereits heute Akteneinsicht in den Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets sowie die dazu geführten Schriftwechsel mit dem Landratsamt.</p> <p>Die Planung stellt einen erheblichen Eingriff in Landschaft und Natur dar. Dieser ist nicht nur auszugleichen, wozu bislang keinerlei Unterlagen vorliegen - und der Hinweis erlaube sei, dass auf bereits verwirklichte Maßnahmen nicht zurückgegriffen werden darf. Es ist auch darzulegen, warum eine Entwicklung in den Außenbereich überhaupt erforderlich ist, § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB:</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p> <p>Der Regionalplan konkretisiert und verschärft diese Grundsätze für den Naturpark Südschwarzwald in PS 3.0.8:</p> <p>„Die landschaftsgebundene touristische Nutzung in der Region soll aufgrund der Vielfältigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden. Dabei soll</p>	<p>Eine Prüfung der Betroffenheit des Artenschutzrechts wurde vorgenommen und liegt dem Umweltbericht zur Offenlage bei.</p> <p>Im Rahmen der parallel verlaufenden 20. Flächennutzungsplanänderung wurde die Notwendigkeit des Wohnraumbedarfs dargelegt und Standortalternativenprüfung durchgeführt. Diese bildet die Grundlage für den gewählten Standort „Talblick“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden."</p> <p>Zu beiden Grundsätzen enthält die Begründung keinerlei Ausführungen, es ist aber ersichtlich, dass die Planung diesen Grundsätzen allenfalls dann genügen könnte, wenn ein dringender Wohnbedarf bestünde und keine anderen geeigneten Standorte zur Verfügung stehen. Beides ist nicht der Fall und nicht dargelegt.</p> <p>Dass dem Artenschutz in den geschützten Flächen besondere Aufmerksamkeit zu schenken ist, ist ebenfalls selbstverständlich. Auch dazu liegen noch keinerlei Unterlagen vor.</p>	
C.4.4	<p>Ortsbild</p> <p>Planungsziel ist auch die</p> <p>„Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie der ökologischen Aspekte.“</p> <p>Die Planung setzt das Planungsziel nicht um, im Gegenteil:</p> <p>Statt sich in die Umgebung mit einer lockeren Bebauung einzufügen, wird am Ende der Bebauung in den Außenbereich hinein ein „klassisches“ dicht besiedeltes, eng bepacktes Neubaugebiet konzipiert. Wie eingangs ausgeführt lebt die Gemeinde von ihrer Landschaft und der lockeren Besiedlung. In umliegenden Bebauungsplänen wird eine GRZ von 0,2 bzw. 0,3, eine GFZ von 0,4 und 0,6 und nur ein Vollgeschoss festgesetzt. Ein solches Neubaugebiet mit zwei Vollgeschossen und einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 (doppelte Dichte wie angrenzend) inmitten der deutlich aufgelockerten und eingeschossigen Umgebungsbebauung widerspricht einer geordneten Entwicklung. Vielmehr wird ein Fremdkörper mit einer deutlich höheren Dichte und Höhe am Ende der Straße „Im Talblick“ geplant, zum Leidwesen der umliegenden Bevölkerung und der Gäste der Gemeinde - und damit auch zum Leidwesen unserer Mandanten, die ihr Haus überwiegend an Gäste vermieten. Auf die Planung ist daher zu verzichten, jedenfalls kann eine Bebauung am Ende nicht dichter sein als zuvor entlang der Straße „Im Talblick“. Geschosshöhe</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurde eine Vermessung durchgeführt. Die daraus resultierenden Höhenlinien wurden in die Planzeichnung eingefügt und die Traufhöhe für die jeweiligen Baufenster eingeschrieben. Die Bezugspunkte wurden in den Bebauungsvorschriften im Kapitel „Höhe baulicher Anlagen“ festgesetzt. Die Geschossflächenzahl stellt einen Maximalwert dar, der nicht ausgenutzt werden muss. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird damit aber eine dichtere Bebauung ermöglicht. Sollte die zwei vollgeschossige Bebauung aus der Umgebung in der Neubebauung aufgegriffen werden, ist eine Geschossflächenzahl von 0,8 erreichbar. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) in der Umgebung so niedrig ist, weil die Grundstücksgröße deutlich größer ausfällt als bei der vorliegende Planung des Bebauungsplans „Talblick“. Dadurch ist die GRZ und GFZ bei gleicher Dimensionierung der Baukörper höher. Ferner wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung durch die 9. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ die Absichten bestehen, die teils großen Grundstücke durch weitere Gebäude nachzuverdichten. Insgesamt fügt sich das Vorhaben in die bauliche Struktur der Umgebung ein.</p> <p>Im Bezug auf die Infrastruktur ist sich die Gemeinde der Problematik bewusst, dass besonders im Bereich „Regenwasserbewirtschaftung“ Engpässe vorliegen und hat im gesamten Gemeindegebiet die Planung diverser Maßnahmen zur Netzentlastung aufgenommen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen. Diese wird schrittweise.</p> <p>Zur Offenlage wurde in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Abwasserzweckverband ein</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und GFZ sind daher jedenfalls deutlich zu reduzieren, die Höhe entsprechend niedrig anzusetzen.</p> <p>Schließlich stellt sich die Frage, ob die Infrastruktur (Straße/Wasser/Abwasser) an diesem Ort überhaupt dafür ausgelegt ist, zusätzliche Inanspruchnahmen abzudecken.</p>	<p>Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet, welches den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beiliegt.</p>
<p>C.4.5</p>	<p>Eigenentwicklung</p> <p>Bekanntlich ist die Gemeinde Feldberg eine Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen, PS 2.4.1.1 Abs. 1 Regionalplan Südlicher Oberrhein. Grundsätzlich darf danach zur Bestimmung des Flächenbedarfs ein Zuwachsfaktor von 0,25 % angenommen werden, Absatz 2 des Plansatzes.</p> <p>Ein Bedarf für die Flächen wird im Vorentwurf nicht dargestellt. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass es zu einem Tausch von Flächen im Rahmen des ebenfalls zu ändernden Flächennutzungsplans kommen soll. Auch wenn dieser Aspekt insbesondere den Flächennutzungsplan betrifft, sei bereits hier darauf hingewiesen, dass allein der Tausch von Vorratsflächen im Flächennutzungsplan das zu beachtende Ziel (§ 1 Abs. 4 BauGB) nicht zu erfüllen vermag. Es kommt vielmehr auf die tatsächlichen Verhältnisse an.</p> <p>Anhand der tatsächlichen Verhältnisse ist zu bestimmen, ob die Planung in einem wesentlichen Umfang auf die Deckung eines überörtlichen Bedarfs ausgelegt ist.</p> <p>Vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 11. April 2022 - 3 S 470/22 -, Rn. 57, juris.</p> <p>Offenbar konnten bereits in der Vergangenheit Bauplätze nicht an Einheimische vergeben werden, sondern mussten an Auswärtige verkauft werden und werden als Zweitwohnungen genutzt. Dies gilt etwa für das Baugebiet „Adlerweiher“, das immer noch nicht aufgesiedelt ist und ein Bedarf für Einheimische offenbar mehr als gedeckt wäre.</p> <p>Die Gemeinde kann sich auch nicht darauf berufen, dass bestehende Bauplätze von Auswärtigen bebaut werden. Denn zur Umsetzung des Ziels der Eigenentwicklung ist sie verpflichtet, etwa durch</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Durch den Flächentausch geht die Gemeinde nicht über den ihr zustehenden und im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans nachgewiesenen Wohnbauflächenbedarf hinaus. Der Wohnbauflächenbedarf wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung für 15 bis 20 Jahre ermittelt und durch geplante Wohnbauflächen als Siedlungsentwicklungsmöglichkeit im Planwerk ausgewiesen. Auch wenn die Genehmigung des Flächennutzungsplans von 2006 fast 20 Jahre zurückliegt, wurden bisher noch nicht alle Entwicklungsflächen aufgebraucht, sodass festzuhalten ist, dass die Gemeinde bisher sehr sparsam mit ihren Flächen umgegangen ist. Dadurch, dass ein flächengleicher Tausch mit einer anderen im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbaufläche erfolgt, wird das der Gemeinde Feldberg als Eigenentwickler zustehenden Kontingent an Wohnbauflächen nicht überschritten. Diese Vorgehensweise wurde im Rahmen des parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit den übergeordneten Behörden abgestimmt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans „Talblick“ ist es Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Um dies sicherzustellen, wird in den Bauvorschriften im Kapitel „Art der baulichen Nutzung“ festgesetzt, dass die Wohnungen nur für Personen zulässig sind, deren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Feldberg liegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>städtebauliche Verträge sicherzustellen, dass die Bauplätze jedenfalls weitgehend an Einheimische verkauft werden, beispielsweise im sogenannten Einheimischen-Modell. Andernfalls läuft das Ziel der Eigenentwicklung leer: Ausgewiesene Bauplätze werden durch Auswärtige gekauft, für den Bedarf der Einheimischen könnte die Gemeinde dann sofort wieder neue Flächen ausweisen, die wiederum von Auswärtigen gekauft werden, usw.</p> <p>Daher hat die Gemeinde nachzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- ein Bedarf für Einheimische überhaupt besteht;- dieser Bedarf durch bestehende und andernorts geplante Baurechte nicht gedeckt werden kann und- sie sichergestellt hat, dass bei Entwicklungen in der Vergangenheit der Bedarf Einheimischer vorrangig bedient wurde. <p>Dieser Nachweis wird voraussichtlich nicht gelingen, so dass zur Vermeidung weiterer Kosten von der Planung abgesehen werden sollte. Die angebliche und nach den vorstehenden Ausführungen unplausible Hinweis auf eine „anhaltende Nachfrage nach Wohnraum“ reicht jedenfalls nicht.</p> <p>Sollte die Planung fortgesetzt werden, hat die Gemeinde sicherzustellen, dass die Bauplätze ausschließlich an Einheimische veräußert werden, etwa durch frühzeitigen Aufkauf der Flächen und Veräußerung im Einheimischenmodell.</p> <p>Kosten für die beantragten Akteneinsichten übernehmen wir. Die Einsicht kann gern elektronisch, sonst durch Übersendung der Akten in unsere Kanzleiräume erfolgen.</p> <p>Eine Zusammenfassung ist vorangestellt.</p>	