

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	3
A.1	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....	3
A.2	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....	6
A.3	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden .....	11
A.4	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	12
A.5	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....	13
A.6	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	13
A.7	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....	13
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	15
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	16
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr .....	18
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion .....	19
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	20
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	21
A.14	Eisenbahn-Bundesamt.....	23
A.15	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	24
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 32).....	28
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	29
B.1	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	29
B.2	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	29
B.3	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	29
B.4	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz .....	29
B.5	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....	29
B.6	Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	29
B.7	badenovaNETZE GmbH .....	29
B.8	Netze BW GmbH.....	29
B.9	naturenergie netze GmbH.....	29
B.10	TransnetBW GmbH.....	29
B.11	Amprion GmbH .....	29
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	29
B.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	29
B.14	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal .....	29
B.15	Gemeinde Grafenhausen.....	29
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Umwelt .....	29
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	29
B.18	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	29
B.19	Handelsverband Südbaden e.V. ....	29
B.20	Handwerkskammer Freiburg.....	29
B.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	29
B.22	Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 31) .....	29
B.23	terranets bw GmbH.....	29
B.24	PLEdoc GmbH .....	29
B.25	Schluchseewerk AG.....	30

---

B.26	Hochschwarzwald Tourismus GmbH.....	30
B.27	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	30
B.28	Landesnaturausschutzverband BW.....	30
B.29	NaBu Landesverband Baden-Württemberg.....	30
B.30	BUND e.V.....	30
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau.....	30
B.32	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bonndorf .....	30
B.33	Stadt Bonndorf .....	30
B.34	Stadt St. Blasien.....	30
B.35	Stadt Titisee-Neustadt .....	30
B.36	Stadt Todtnau.....	30
B.37	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal.....	30
B.38	Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien .....	30
B.39	Gemeinde Häusern .....	30
B.40	Gemeinde Hinterzarten.....	30
B.41	Gemeinde Lenzkirch .....	30
B.42	Gemeinde Oberried .....	30
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	31
C.1	Person 1 .....	31

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur 19. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasste ursprünglich insgesamt 5 Teilbereiche. Nach der frühzeitigen Beteiligung soll das Verfahren aufgrund der unterschiedlichen Realisierungszeiträume aufgetrennt werden, so dass in einem ersten Schritt nur die Teilflächen „**Am Sommerberg**“ und ein Teil der Fläche „**Im Lochert**“ als Tauschfläche weitergeführt werden soll. Die verbleibenden Teilflächen werden dann im Zuge der 20. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung weitergeführt.

In der Abwägungstabelle sind aus formalen Gründen alle eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung aufgelistet. *Die Inhalte, die sich jedoch auf die nun nicht mehr behandelten Teilflächen beziehen sind entsprechend kursiv gekennzeichnet und kleiner abgedruckt. Diese werden im Rahmen der 20. Punktuellen Änderungen beantwortet.*

Eine Abwägung findet im Rahmen der Beratungen zum Feststellungsbeschluss im Anschluss an die Offenlage statt.

Grün markiert sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.1.1	In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde kann im Änderungsbereich 2 "Am Sommerberg" auf eine Natura 2000-Vorprüfung / Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden. Die Ausführungen hierzu auf Seite 8 können unberücksichtigt bleiben.	
A.1.2	<i>Bis zur Beschlussfassung ist sicherzustellen, dass der Plan rechtlich nicht mehr mit anderen Regelwerken kollidiert bzw. evtl. erforderliche Fachverfahren abgeschlossen sind. Der Änderungsbereich 1 „Talblick“ in Feldberg-Falkau und der Änderungsbereich 4 „Sommerseite-Stellewald“ in Schluchsee-Blasiwald liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Feldberg-Schluchsee“. Nach § 3 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. 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. Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widersprechen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne also nicht rechtswirksam werden.</i>  <i>Für die abschließende Beschlussfassung und Bekanntmachung der Planung bedarf es der Herausnahme solcher Flächen und somit der vorherigen Änderung der betreffenden Schutzgebietsverordnung. Die 19. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn das Verfahren zur Änderung des</i>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Landschaftsschutzgebiets rechtskräftig abgeschlossen ist (vgl. auch Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz).</i>	
A.1.3	<i>Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen auf bisherigen Waldflächen liegen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne nicht rechtswirksam werden. Zur Rechtswirksamkeit der Planung bedarf es für die Fläche des Änderungsbereichs 4 „Sommerseite-Stellwald“ in Schluchsee-OT Blasiwald einer Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn zum Feststellungsbeschluss die erforderliche Waldumwandlungserklärung vorliegt.</i>	
A.1.4	<b>Bereich Feldberg:</b>	
A.1.4.1	<p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Planungsträger durch das Gebot der Alternativenprüfung aufgefordert ist, bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung alternative Standorte und Konzepte im Wege eines <b>nachvollziehbaren und transparenten</b> Aktes zu ermitteln, zu bewerten und nach Gewichtung und unter Beachtung der materiellen Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB eine Auswahl unter den in Betracht gezogenen Alternativen zu treffen.</i></p> <p><i>Auch im Hinblick auf die besondere Begründungspflicht nach § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte der vorbereitende Bauleitplan zunächst losgelöst von einem konkreten Standort die Kriterien aufzeigen, die aus objektiver und nachprüfbarer Sicht von Bedeutung für Entwicklung neuer Wohnbauflächen sind. Im Anschluss daran sind potentielle Standorte aufzuzeigen, die anhand der entwickelten Kriterien jeweils zu bewerten sind, bevor schließlich im Wege der Abwägung eine Planungsentscheidung erfolgt.</i></p> <p><i>Gerade das Entwicklungsgebot, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), bietet einer Gemeinde oder einem Gemeindeverwaltungsverband die Möglichkeit, großräumig im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Standortfestlegung zu treffen. Deshalb sollte das erforderliche Flächennutzungsplanverfahren als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standortfaktoren für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen maßgeblich sind, welche Auswirkungen ein derartiges Vorhaben in der Regel auf die Natur, Landschaft und die Freiraumsituation hat und ggf. ob auf der Gemarkungsfläche bzw. im Bereich eines Gemeindeverwaltungsverbands nicht noch andere, besser geeignete oder auch weitere Standorte für die Ausweisung denkbar wären. Hierbei könnte auch insbesondere die Ausdehnung und Lage im Landschaftsschutzgebiet in der Gemeinde Feldberg in einem Gesamtkonsens betrachtet werden.</i></p> <p><i>Bezüglich des <b>Änderungsbereichs 1 „Talblick“ in Feldberg-Falkau</b> nimmt die Begründung Bezug auf die im Jahr 2016 angestrebte Entwicklung von Wohnbauflächen nördlich der Schuppenhörnlestraße. Hierfür wurde damals die 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „F 16 - Birlehof-Nord“ initiiert und eine umfangreiche Standortalternativenprüfung durchgeführt. Bestandteil der damaligen Prüfung war auch die nun gegenständliche</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Fläche des Änderungsbereichs 1 „Talblick“, die dort als nachrangig bewertet wurde.</i></p> <p><i>Die Standortalternativenprüfung sollte für den Änderungsbereich 1 „Talblick“ daher vertieft werden.</i></p>	
A.1.4.2	<p><b>Die Änderungsfläche 2 „Sommerberg F 6“</b> in Feldberg-Altglashütten umfasst das Grundstück Flst.- Nr. 179 und soll künftig (wieder) als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Sie wurde zusammen mit den Grundstücken Flst.-Nr. 183 und 183/1 bis zur 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2017 als Wohnbauanteil der Fläche F6 „Sommerbergäcker“ geführt. Der Anteil der Wohnbaufläche „F 6 Sommerbergäcker“ ist im Rahmen der 8. punktuellen Änderung zugunsten der Vergrößerung Wohnbaufläche „F 18 Tannenweg“ als Kompensation zur landwirtschaftliche Flächen geändert worden.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Entwicklung südlich diese Bereichs als Sonderbaufläche für den Tourismus, soll das Grundstück Flst.-Nr. 179 und ein kleiner Teil von Flst.-Nr. 180 wieder einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaufläche zugeführt werden.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass neben der aktuellen Entwicklung der geplanten Sonderbaufläche südlich des Grundstücks Flst.-Nr. 179 außerdem durch denselben Investor auch eine Wohnbebauung entlang der Straße Am Sommerberg umgesetzt werden soll. Aufgrund des konkreten Zusammenhangs mit der Entwicklung des Sondergebiets und der Absicht, hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, kann der Argumentation für den Verzicht einer Standortalternativenprüfung aus unserer Sicht gefolgt werden.</p>	
A.1.4.3	<p>Um den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf in Feldberg „Talblick“ und „Sommerberg F 6“ zu kompensieren, soll im Gegenzug die dargestellte <b>Wohnbaufläche „Lochert F 4“</b> um 0,6 ha reduziert werden und künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Die Fläche wurde auch wegen der dort zwischenzeitlich ökologischen Entwicklung nicht mehr als Entwicklungsfläche für eine Wohnbebauung bewertet. Ob diese Fläche ggf. auch als Ausgleich für Änderung des Landschaftsschutzgebiets geeignet wäre, sollte ggf.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mit der unteren Naturschutzbehörde besprochen werden.	
A.1.5	<b>Bereich Schluchsee:</b>	
A.1.5.1	<i>Auch für den <b>Änderungsbereich 4 „Sommerseite-Stellewald“</b> in Schluchsee- OT Blasiwald sollte die Standortalternativenprüfung vertieft werden. Bislang wird lediglich auf die frühere Absicht der Entwicklung der Fläche „Sommerseite-Draiberg“ (17. Punktuelle FNP-Änderung), von der inzwischen aber wieder Abstand genommen wurde, kurz Bezug genommen.</i>	
A.1.5.2	<p><i>Zur Kompensierung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs soll ein Teilbereich der bisher als Wohnbaufläche dargestellten Fläche „<b>Kleiner Riesenbühl</b>“ reduziert werden.</i></p> <p><i>Wir bitten, die Angaben in Ziffern 3.5.3 und 3.5.4 der Begründung bezüglich der bisherigen Darstellung der Fläche „Kleiner Riesenbühl S 29“ zu überarbeiten. Die dort zugrunde gelegten Darstellungen lassen die bereits im Rahmen der 3. punktuellen Änderung vorgenommenen Reduzierung der Fläche S 29 und die damals aufgenommene Grünfläche von 0,11 ha in diesem Bereich unberücksichtigt.</i></p> <p><i>Außerdem sollte die Angabe „11. Änderung“ redaktionell geändert werden.</i></p>	
A.1.5.3	Bei der Erstellung der jeweiligen Deckblätter Feldberg und Schluchsee bitten wir darauf zu achten, dass keine zeichnerischen Darstellungen durch die „angehängte“ Fahne überdeckt werden und insbesondere die äußeren Grenzen lesbar sind.	
A.1.6	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 <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> 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.	
A.1.7	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	
A.1.8	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.2.1	<p><b>Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“</b></p> <p><i>Die vorgesehenen Teilflächen des Änderungsbereichs 1 „Talblick“, Gemeinde Feldberg, Gemarkung Falkau, und Änderungsbereich 4 „Sommerseite-Stellewald“, Gemeinde Schluchsee, Gemarkung</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Blasiwald, befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Feldberg- Schluchsee“.</i></p> <p><i>Die vorgesehene Bebauung durch die jeweiligen Bebauungspläne, läuft dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwider. Aus diesem Grund ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet zu ändern und der Bereich aus dem Schutzgebiet zu entlassen. Zur erforderlichen Änderung des Landschaftsschutzgebietes ist unter Vorlage der für eine Änderung erforderlichen Unterlagen (z.B. shape-file zur Neuabgrenzung) frühestens zur Offenlage des Bebauungsplanes ein entsprechender Antrag zu stellen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan erst als Satzung beschlossen werden kann, wenn die Änderungsverordnung in Kraft getreten ist.</i></p> <p><i>Wir bitten in den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans für den Änderungsbereich 1 eine Eingrünung der Baugrundstücke mit ausschließlich gebietsheimischem, herkunftszertifiziertem Pflanzgut, aufgrund der direkten Lage angrenzend an das LSG „Feldberg-Schluchsee“, vorzusehen.</i></p> <p><i>Wesentlicher Schutzzweck des LSG „Feldberg-Schluchsee“ ist die Erhaltung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit der typischen streubesiedelten Landschaft des südlichen Schwarzwaldes im Bereich der Gemeinden Feldberg und Schluchsee. Sofern eine Sicherung der Eingrünung der zukünftigen Wohnbebauung durch Festsetzungen im Bebauungsplan fehlt, entstünde eine hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, da der Bereich von weiter gut einsehbar ist, und somit ein Konflikt mit dem Schutzzweck des angrenzenden LSG „Feldberg-Schluchsee“. Wünschenswert ist hier die Erstellung eines Eingrünungskonzepts.</i></p>	
A.2.2	<p><b>Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Bereits heute möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren alle externen Ausgleichsmaßnahmen <b>vor</b> dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde rechtlich zu sichern sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.</p>	
A.2.3	<p>Allgemein möchten wir darauf hinweisen, dass die Begründung „dringender Wohnraumbedarf der örtlichen Bevölkerung“ kritisch gesehen wird. Aufgrund der gestiegenen Baukosten ist das Bauinteresse generell gesunken. Es ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sicherzustellen, dass auf den neu</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausgewiesenen Wohnbauflächen keine Zweitwohnungen bzw. „Rolladenhäuser“ entstehen.	
A.2.4	<b>Bereiche Feldberg</b>	
A.2.4.1	<p><u>Änderungsbereich 1 „Talblick“ (Gemarkung Falkau):</u></p> <p><i>Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet verweisen wir auf die o.g. Ausführungen. Zudem wird in der Umweltprüfung von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere/Pflanzen/Lebensräume“, „Fläche/Boden“ und „Klima/Luft“ ausgegangen. Dies ist im Rahmen einer Alternativenprüfung nochmals eingehend zu betrachten. Jedoch bestehen aus Sicht der UNB keine unüberwindbaren Hinderungsgründe und wir gehen davon aus, dass die entstehenden Eingriffe grundsätzlich ausgleichbar sind.</i></p>	
A.2.4.2	<p><u>Änderungsbereich 2 „Am Sommerberg“ (Gemarkung Altglashütten):</u></p> <p>Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass durch eine Wohnbebauung erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Tiere/Pflanzen/Lebensräume“, „Fläche/Boden“ und „Klima/Luft“ zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird geteilt. Der angeführte „Lückenschluss“ wirkt konstruiert, letztendlich entsteht eine Siedlungserweiterung in Ortslage. Eine Bebauung ist voraussichtlich nicht ohne naturschutzrechtliche Konflikte möglich.</p> <p>Das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um Hinterzarten“ befindet sich in ca. 60 m Entfernung vom Änderungsbereich. Im Zuge des späteren Bebauungsplanverfahrens ist eine Natura 2000-Vorprüfung und ggfs. eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p> <p>Südlich angrenzend und teilweise innerhalb des Änderungsbereich befindet sich das nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Biotop „Trockenmauer S' Lange Höh“, dieses ist im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu erhalten. Allerdings ist selbst bei einer Nichtinanspruchnahme der Biotopfläche von einem Verlust der Funktionalität für die biotopbewohnenden Tierarten auszugehen. Wie bereits im Rahmen der Anhörung zum direkt an das Änderungsgebiet angrenzenden Bebauungsplans „Erweiterung Chalet Kuckucksuhr“ erläutert, sind anlagebedingte und betriebsbedingte Störungen nur mit besonderen Maßnahmen (Ausweisung als öffentliche Grünflächen, Sicherheitsabstand, keine Beschattung, Einzäunung)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>minimierbar/vermeidbar. Bei einer Umwandlung des Änderungsbereichs „Am Sommerberg“ in Wohnbaufläche würde die Bebauung zukünftig von mehreren Seiten an das Biotop heranrücken. Unter Beachtung der Summationswirkung beider Bauungen sind die damit einhergehenden anlagebedingten (Beschattung, Zerschneidung) und betriebsbedingten (Mahd der angrenzenden Flächen, Spielen/Begehen, Lärm, etc.) Auswirkungen unseres Erachtens nicht mehr durch Maßnahmen minimierbar/vermeidbar. Durch den fast vollständigen Einschluss des Biotops kommt es zu einer Habitatzerschneidung und Barrierewirkung zwischen angrenzenden Habitaten. In der Folge ist der Erhalt des Biotops in seiner Funktion als Lebensraum mit geplanten 19. Änderung des FNP fachlich äußerst kritisch zu bewerten.</p>	
<p>A.2.4.3</p>	<p><u>Änderungsbereich 3 „Lochert“ (Gemarkung Altglashütten):</u></p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche mit Grünlandstatus ist de facto bereits gegeben, eine Entwicklung als Wohnbaufläche ist aufgrund der naturschutzfachlich sehr hochwertigen Flächen generell sehr fraglich. Die Änderung im FNP passt daher die planungsrechtliche Grundlage an die aktuelle Situation an. Die Nutzungsänderung von Wohnbebauung zu landwirtschaftlicher Nutzung wird grundsätzlich begrüßt. Die Fläche grenzt an das LSG „Feldberg-Schluchsee“ an und liegt im Biotopverbund mittlerer Standorte. Der Änderungsbereich wird fast vollständig von den besonders geschützten Biotopen „Berg-Mähwiese östlich Altglashütten I“ und „Bärwurz-Wiese in Altglashütten unterhalb Windgfällstraße“, beide Biotope besitzen den LRT 6520 Bergmähwiese mit dem Zustand B, ausgefüllt. Der Bereich ist daher als landwirtschaftliche Fläche im FNP auszuweisen. Die FFH-Mähwiesen sind erhaltungspflichtig. Bei Beibehaltung der aktuellen extensiven Nutzung ist nicht von einer Beeinträchtigung der Biotope durch die Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche zu rechnen.</p> <p>Damit bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebiets als landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Fläche würde sich aus</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den genannten Gründen durchaus dazu eigenen, in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen zu werden.	
A.2.5	<b>Bereiche Schluchsee</b>	
A.2.5.1	<p><u>Änderungsbereich 4 „Sommerseite-Stellewand“ (Gemarkung Blasiwald):</u></p> <p><i>Die Fläche befindet sich nahezu vollständig innerhalb des LSG „Feldberg-Schluchsee“ und in ca. 50 m Entfernung zum FFH-Gebiet „Blasiwald und Unterkrummen“ bzw. zum Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“.</i></p> <p><i>Die Planung ist nicht mit den Schutzziele des LSGs vereinbar, wie bereits oben ausgeführt.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Natura 2000-Gebiete weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens eine Natura 2000-Vorprüfung und ggfs. eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung durchzuführen sind.</i></p> <p><i>Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Südschwarzwald“. Zwar sind keine direkten Verbote für eine Bebauung innerhalb dieser Schutzkulisse vorgeben, allerdings ist die Entwicklung gemäß der Biosphärengebiets-Verordnung vom 04.01.2016 insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung nachhaltig und klimafreundlich zu gestalten. Dies wird angesichts der für die Bebauung notwendige Waldumwandlung auf dieser Fläche aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sehr kritisch bewertet.</i></p> <p><i>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass eine Wohnbebauung an dieser Stelle aufgrund der Topographie mit Felsen und Blocküberlagerungen ggfs. nur mit sehr großem Aufwand realisiert werden kann, die Eignung der Fläche ist daher auch unter diesem Gesichtspunkt kritisch zu prüfen.</i></p> <p><i>Im Rahmen faunistischer Untersuchungen wurden mehrere planungsrelevante Arten im Plangebiet nachgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</i></p> <p><i>Sofern seitens der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee weiterhin an der Planung festgehalten wird, sind für die zu erbringenden naturschutz-, forst- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen frühzeitig Flächen in die Planung mit aufzunehmen.</i></p>	
A.2.5.2	<p><u>Änderungsbereich 5 „Kleiner Riesenbühl“ (Gemarkung Schluchsee):</u></p> <p><i>Das Plangebiet soll als landwirtschaftlicher Ausgleich für den Änderungsbereich 4 aus der Wohnbauentwicklungsfläche entfallen und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Am westlichen Rand des Flurstücks befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecken und Feldgehölze W Kurhotel Schluchsee“. Dieses ist in dessen Zustand und Umfang weiterhin so zu erhalten.</i></p> <p><i>Es bestehen keine naturschutzfachlichen und-rechtlichen Bedenken gegen die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.3.1	<b>Bodenschutz</b>  Die Planung entspricht aus unserer Sicht nicht den rechtlichen Anforderungen, da zu keinem der Änderungsbereiche eine alternative Standortprüfung vorgelegt wurde in der auch die Umweltbelange berücksichtigt werden.	
A.3.1.1	<u>Änderungsbereich 2 - Sommerberg - F6 Feldberg, OT Altglashütten</u>  Gemäß Bodenschätzung nach ALK sind die Gesamtbodenfunktion mit 4 = sehr hoch bewertet. Es bestehen Bedenken, da durch die Versiegelung die Bodenfunktionen unwiederbringlich zerstört werden. Es ist von einem erheblichen Verlust auszugehen.	
A.3.1.2	<u>Änderungsbereich 3 - Lochert - F4 Feldberg, OT Altglashütten</u>  Gemäß Bodenschätzung nach ALK sind die Gesamtbodenfunktion mit 4 = sehr hoch bewertet. Es bestehen Bedenken, da durch die Versiegelung die Bodenfunktionen unwiederbringlich zerstört werden. Es ist von einem erheblichen Verlust auszugehen.	
A.3.2	<b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b>	
A.3.2.1	<u>Änderungsbereich 1 - Talblick Feldberg, OT Falkau</u>  <i>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebiets „WSG- Grp.WV Hochschwarzwald "TB H1, H2 u. U1, U2" (WSG-Nr. 315.059). Auf die Vorgaben und dessen Beachtung in der geltenden Rechtsverordnung vom 15.01.2001 wird hingewiesen.</i>  <i>Wie in der Umweltprüfung erwähnt, sind im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes (u.a. erhöhte Anforderungen an die Abwasserbeseitigung) zu entwickeln.</i>	
A.3.2.2	<u>Änderungsbereich 4 - Sommerseite-Stellewald Schluchsee, OT Blasiwald</u>  <i>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</i>  <i>Hinweis: (Übernahme aus Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum BP)</i> <i>Es ist nicht auszuschließen, dass sich das Vorhabengebiet im Einzugsgebiet von Quelfassungen der nach unserem Kenntnisstand existierenden Eigenwasserversorgungen östlich der K4966 befindet. Entsprechend ist bei der Bebauung darauf zu achten,</i>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>dass die Verminderung der Grundwasserneubildung durch geeignete Maßnahmen möglichst geringgehalten wird.</i></p>	
A.3.3	<p><b>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</b></p> <p><i>Gemäß der Umweltprüfung befinden sich im Änderungsbereich „Sommerseite - Stellewald“ kleinere Gewässer, die temporär wasserführend sind. Auch wenn diese Gewässer nicht im amtlichen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) kartiert sind, kann es sich dabei um öffentliche Gewässer handeln, die möglicherweise von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, aber nicht bedeutungslos, sind. Gemäß Umweltbericht soll im Bebauungsplanverfahren die Entwässerung noch detailliert geprüft werden. Dabei ist auch darzustellen, wo diese Gewässer innerhalb des Plangebiets verlaufen, welche Flächen über diese Gewässer entwässert werden und wie zukünftig eine geordnete Entwässerung dieser Flächen ohne nachteilige Beeinträchtigung für andere Flächen vorgesehen ist.</i></p>	
A.3.4	<p>Die Gemeinden Feldberg und Schluchsee haben bislang keine Untersuchung im Hinblick auf eine Starkregengefährdung nach dem landesweit einheitlichen Vorgehen durchgeführt. Die Erstellung einer solchen Gefahren- und Risikobewertung sowie das Ableiten von organisatorischen und konstruktiven Maßnahmen ist, nach der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft, mit einem Fördersatz von 70 % förderfähig.</p> <p>Eine Bewertung der überplanten Gebiete im Hinblick auf die Starkregengefährdung ist aufgrund fehlender Starkregengefahrenkarten nicht möglich.</p> <p>Gegebenenfalls sollte ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die Prüfung und ggf. Umsetzung entsprechender Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Überflutung infolge von Starkregenereignissen und wild abfließendem Wasser in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegt.</p> <p>Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser darf dabei nicht zum Nachteil anderer Grundstücke verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (siehe § 37 Wasserhaushaltsgesetz).</p>	
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.4.1	<p>„Talblick“ und „Sommerberg“: Konflikte können durch landwirtschaftliche Emissionen sowie durch Schallemissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nach TA Luft und TA Lärm wirkt diesem entgegen.	
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.5.1	<p><i>Im derzeitigen Planungsgebiet befindet sich auf dem Flurstück 349 „Sommerseite Stellewald Schluchsee - Blasiwald“ Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes. Wenn Waldflächen in eine andere Nutzungsform überführt werden sollen, bedarf es hierfür einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz. Dafür ist ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung, mit einem Vorschlag für einen forstrechtlichen Ausgleich, über die untere Forstbehörde an das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Forstdirektion zu stellen.</i></p> <p><i>Ein Antrag auf Waldumwandlung wurde der unteren Forstbehörde noch nicht vorgelegt.</i></p> <p><i>Des Weitern ist es wichtig für die Planung eines Wohngebietes die Berücksichtigung des Waldabstandes von 30 Metern zu baulichen Anlagen einzuhalten.</i></p> <p><i>Wir verwiesen auf den § 4 Abs. 3 der Landesbauverordnung.</i></p>	
A.5.2	<p><i>Die betroffenen Waldbereiche, für welche ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden muss, sind in die Planungsunterlagen mitaufzunehmen. (Lageplan, Flurstück, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Darstellung der WFK, etc.). Die Berücksichtigung des Waldabstandes von 30 Metern ist daran ebenso darzustellen.</i></p>	
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.6.1	<p>Die Umweltprüfung bewertet die geplante Bebauung am Sommerberg in Feldberg als hohen Eingriff in das Schutzgut Klima. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollten daher alle möglichen Maßnahmen festgesetzt werden, um den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen auszugleichen und die Entstehung einer Hitzeinsel zu vermeiden. Dazu gehört neben der Pflanzung von Gehölzen auch die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebengebäuden. So können insbesondere die geplanten Ferienhäuser mit flachen oder flach geneigten Dächern realisiert werden.</p>	
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)	
A.7.1	<p><b>Zum Teilbereich Talblick:</b></p> <p><i>Teilflächen der Flurstücke Nrn. 149 und 149/15 über ca. 0,47 ha auf der Gemarkung Falkau sollen als Wohnbaufläche 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.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1.1	<p><i>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 höchstrichterlich bestätigt worden. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen über einen externen Sachverständigen festgestellt werden.</i></p>	
A.7.2	<p><b>Zum Teilbereich Sommerberg:</b></p> <p>Flurstück Nr. 179 und damit verbunden auch ein Teil des Flurstücks 180 auf der Gemarkung Altglashütten sollen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Aktuell konnte die örtliche Weidgemeinschaft die Bebauungsplanfläche zusammen mit den nördlich angrenzenden Wiesenflächen für ihre Ökotierhaltung nutzen. Mit Planumsetzung verliert sie nicht nur über 1 ha Grünlandfläche, welche noch außerhalb eines FFH-Gebietes liegt und damit keinen naturschutzrechtlichen Bewirtschaftungsbeschränkungen unterliegt, sondern evtl. zusätzlich die kleinen Grünlandflächen zwischen Bebauungsplan und „Am Sommerberg“ mit 0,17 ha.</p>	
A.7.3	<p><b>Zum Teilbereich Sommerseite - Stellevwald:</b></p> <p><i>Teilflächen der Flurstücke Nrn. 349 und 349/5 über ca. 0,45 ha auf der Gemarkung Blasiwald sollen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Für die Planfläche konnten über das Gemeinsame Antragsverfahren ab 2009 keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.</i></p>	
A.7.4	<p>Folgende Hinweise sollten in den Flächensteckbriefen aufgenommen werden:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4.1	<p>Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben.</p> <p>Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.</p>	
A.7.4.2	<p>Die an die Plangebiete angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich 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.</p>	
A.7.4.3	<p>Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.	
A.7.4.4	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.	
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 29.11.2024)	
A.8.1	<p>Die vorgelegte Planung dient mit insgesamt 5 Änderungsbereichen der Ausweisung von Wohnbauflächen bei gleichzeitiger Rücknahme bestehender FNP-Reserveflächen (Flächentauschverfahren).</p> <p>Gegen dieses Vorgehen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings weisen wir darauf hin, dass der Bedarfsnachweis auf Gemeindeebene zu führen ist. Die Flächenbilanz wird bisher lediglich auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft geführt. Geboten ist allerdings vielmehr eine Flächenbilanz je Gemeinde. Zudem schließen wir uns den von Seiten des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 18.11.2024) geäußerten Korrekturbedarfen in der Flächenbilanz (Ziffer 7 der Begründung) an.</p>	
A.8.2	<p>Wir regen an, den Unterlagen einen zusammenhängenden Umweltbericht beizufügen und nicht lediglich Einzeldokumente zu den jeweiligen Einzelflächen.</p> <p>Ein Verweis auf die Umweltberichte der Bebauungspläne genügt nicht.</p>	
A.8.3	<i>Richtigerweise wurde u.a. die Erforderlichkeit von Änderungsverfahren hinsichtlich betroffener Landschaftsschutzgebiete (Änderungsbereiche 1, 4) erkannt.</i>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.11.2024)	
A.9.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.9.1.1	<u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u> .	
A.9.1.2	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.	
A.9.1.3	<u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a> ) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	
A.9.2	<b>Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
A.9.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im <u>Kartenviewer des LGRB</u> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	
A.9.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p><i>Auf die Lage des Plangebietes „Feldberg, Talblick“ in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-Grp.WV Hochschwarzwald “TB H1, H2 u. U1, U2““ (LUBW Nr.: 315059) wird im Umweltbericht hingewiesen.</i></p> <p>Aktuell findet in den Plangebieten keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	
A.9.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
A.9.3	<p><b>Landesbergdirektion</b></p>	
A.9.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</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>	
A.9.4	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	
<b>A.10</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 29.11.2024)</p>	
A.10.1	<p><i>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßengestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</i></p> <p><i>Die Plangebiete grenzen teilweise an die L 156. Unsere Belange sind daher berührt. Wir bitten Sie uns daher an der weiteren Planung zu beteiligen.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b> (Schreiben vom 25.10.2024)	
A.11.1	<p><b>Änderungsbereich 1 - Talblick, 2 - Sommerberg, 3 - Lochert, 5 - Kleiner Riesenbühl</b></p> <p>Von den Planungen sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Von daher bestehen keine forstfachlichen bzw. forstrechtlichen Einwendungen gegen die Planungen.</p>	
A.11.2	<p><b>Änderungsbereich 5 - Kleiner Riesenbühl</b></p> <p>Um das Projekt „Sommerseite-Stellewald“ in Schluchsee umsetzen zu können, soll ein Teilbereich der Wohnbauentwicklungsfläche „Kleiner Riesenbühl“ entfallen und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.</p>	
A.11.3	<p><b>Änderungsbereich 4 - Sommerseite - Stellewald</b></p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 349 und einen Teilbereich des Flst.-Nr. 348/5. Er beläuft sich auf eine Fläche von 4.650 m<sup>2</sup>. Der Bereich ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee vom 14.07.2006 stellt für den betroffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher soll die hier beantragte punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Bei den Flächen handelt es sich um Privatwaldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Neben der forstlichen Grundfunktion erfüllt der Waldbestand die Funktion des Erholungswaldes der Stufe 2 (Waldfunktionenkartierung). Biotope nach LWaldG bzw. BNatSchG/NatSchG liegen nicht vor, Schutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Im Planbereich liegt ein für die nördlich angrenzenden Waldflächen notwendiger Waldweg. Wir bitten bei den weiteren Planungen um Beachtung und um Sicherstellung der Erschließung dieser Waldflächen.</p>	
A.11.3.1	<p><u><b>Waldabstand</b></u></p> <p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, wenn bspw. das Baugrundstück höher liegt).</p> <p>Der nach LBO erforderliche 30 m-Waldabstand ist durch entsprechende Erweiterung des Umgriffes des B-Plans vollumfänglich herzustellen. Zur</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>erforderlichen Minimierung der Waldinanspruchnahme sind hierzu die Baufenster soweit wie möglich nach Süden direkt an die Erschließungsstraße zu legen. Eine Genehmigung zur Herstellung des Waldabstandes durch die angedachte Niedrigwaldbewirtschaftung im direkt angrenzenden Waldbereich kann nicht in Aussicht gestellt werden.</i></p> <p><i>Unbefristete Waldumwandlungen haben deutliche Auswirkungen auf die Waldfunktionen und bedürfen gem. § 9 LWaldG eines funktionalen Ausgleichs der beeinträchtigten Waldfunktionen (Ausgleich durch Ersatzaufforstungen sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen).</i></p> <p><i>Der öffentliche Belang der Walderhaltung hat nicht zuletzt durch die spürbaren Auswirkungen des Klimawandels auf den Gesundheitszustand der Wälder Gewicht erhalten. Auch die zahlreichen weiteren Leistungen des Waldes - allem voran der Klimaschutz, aber auch Erholung, Naturschutz, Bodenschutz, Wirkung als Lärmfilter, Staubfilter, Schadstoffsenke, CO<sub>2</sub>-Senke, Trinkwasserbereitstellung, Hochwasserschutz, etc. - müssen in der Gesamtbeurteilung Berücksichtigung finden. Die mit dem dauerhaften Verlust von Wäldern verbundenen nachteiligen Wirkungen und Leistungsverluste sollten somit umfangreich in die Abwägung einfließen.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG, des § 1a BauGB und insbesondere des § 4 KlimaG BW, Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher, sehen wir die Inanspruchnahme von Waldflächen bei zeitgleicher Reduzierung bereits ausgewiesener Wohnbauentwicklungsfläche außerhalb Wald in der Gemeinde Schluchsee (s.o. Änderungsbereich „Kleiner Riesenbühl“) zugunsten der hier vorgesehenen Ausweisung im Bereich Sommerseite-Stellewald als äußerst kritisch an.</i></p>	
<b>A.12</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 18.11.2024)	
A.12.1	Die FNP-Änderung umfasst 3 Flächen in der Gemeinde Feldberg und 2 Flächen in der Gemeinde Schluchsee.	
A.12.2	<p><b>Gemeinde Feldberg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 1, Talblick, 0,35 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftliche Fläche). Der Bebauungsplan Talblick befindet sich im Parallelverfahren.</li> <li>- Änderungsbereich 2, Am Sommerberg, 0,14 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftliche Fläche).</li> <li>- Änderungsbereich 3, Lochert, 0,51 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher Wohnbaufläche).</li> </ul> <p>➔ Neue Wohnbauflächen werden über Rücknahme von Wohnbaufläche kompensiert (Flächentausch auf FNP-Ebene).</p>	
A.12.3	<p><b>Gemeinde Schluchsee</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 4, Sommerseite-Stellewald, 0,45 ha Wohnbaufläche (bisher landwirtschaftliche Fläche). Der Bebauungsplan Sommerseite-Stellewald befindet sich im Parallelverfahren.</li> </ul>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 5, Kleiner Riesenbühl, 0,45 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher Wohnbaufläche).</li> <li>➔ Neue Wohnbaufläche wird über Rücknahme von Wohnbaufläche kompensiert (Flächentausch auf FNP- Ebene).</li> </ul>	
A.12.4	<p>Die Flächenbilanz (Ziffer 7 der Begründung) ist zu prüfen/überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 1: 0,12 ha landwirtschaftliche Fläche: Wo ist dies im zeichnerischen Teil dargestellt?</li> <li>- Änderungsbereich 4: 0,17 ha landwirtschaftliche Fläche: Wo ist dies im zeichnerischen Teil dargestellt?</li> <li>- Die gemeinsame Bilanz beider Gemeinde ist u.E. nicht sinnvoll, da beide Gemeinden betr. dem Flächenbedarf bzw. Flächentausch getrennt betrachtet werden müssen.</li> </ul>	
A.12.5	<p>Da die Gemeinden Feldberg und Schluchsee in äußerst attraktiven und ökologisch wertvollen Landschaftsräumen liegen, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Grundsätzlich sollten die vorhandenen Baulücken genutzt werden, bevor neue Baugebiete im Außenbereich neu entwickelt werden.</p>	
A.12.6	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.</p>	
<p><b>A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 20.11.2024)</p>		
A.13.1	<p>Anlass der vorliegenden Änderung sind verschiedene Wohnungsbau-Projekte in den Gemeinden Feldberg und Schluchsee, die jeweils einer punktuellen Änderung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen. Insgesamt sollen dementsprechend 3 Wohnbauflächen, davon 2 in Feldberg und eine in Schluchsee sowie 2 Tauschflächen im Zuge der nun vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angepasst werden.</p>	
A.13.2	<p>Die Gemeinden Feldberg und Schluchsee verfügen über das große Privileg, in den äußerst attraktiven und ökologisch wertvollen Landschaftsräumen und Lagen des Hochschwarzwaldes zu liegen (wie bereits vom Regionalverband angemerkt). Dies ist von maßgeblicher Relevanz für den darauf aufbauenden naturbezogenen Tourismus. Wie groß der damit verbundene Wirtschaftsfaktor ist, zeigt sich bspw. daran, dass Feldberg über eine sehr hohe sowie</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bei weitem über die höchste Übernachtungszahl im gesamten Landkreis verfügt. Schluchsee folgt immerhin auf Platz 4. Der Landkreis selbst liegt diesbezüglich an der Spitze von ganz Baden-Württemberg. Im Schwarzwald wird jährlich ein Bruttoumsatz von mehr als acht Milliarden Euro erwirtschaftet. (Zahlen aus 2023).</p> <p>Es wird deshalb dringend empfohlen, bei einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich ganz besonders mit jenen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, sensibel und möglichst sparsam, d.h. auch flächeneffizient umzugehen, s. auch unten. Gibt es Alternativen zu letzteren, sollten diese prioritär genutzt werden.</p>	
	<p><u>Zu den Änderungsbereichen:</u></p>	
A.13.3	<p><b>Änderungsbereich 1 - Talblick in Feldberg-Falkau:</b></p> <p><i>Da laut Begründung wie bisher das Ziel besteht, für den Ortsteil Falkau neue Bauplätze für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen, sollen im nordöstlichen Bereich der Straße Talblick auf einer Fläche von 0,47 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Bauplätzen für Doppel- oder Einzelhäuser geschaffen werden.</i></p> <p><i>Das Areal befindet sich derzeit im Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“, dessen Schutzzweck auf die einzigartige Landschaft (inkl. Landschaftsbild) des südlichen Schwarzwaldes und die hohe Bedeutung für die naturbezogene Erholung (so auch für den Tourismussektor) abhebt. U.E. sollten zunächst andere Bereiche vorrangig überplant werden. Sollte sich nachweislich keine geeignetere Alternative ergeben, wird davon ausgegangen, dass diese kostbaren Flächen besonders verantwortungsvoll im Sinne von angemessen hoher Ausnutzung der Fläche bebaut werden (müssen).</i></p>	
A.13.4	<p><b>Änderungsbereich 2 - Sommerberg in Feldberg-Altglashütten:</b></p> <p>Für diese kleine Teilfläche soll wieder eine Darstellung als Wohnbaufläche im Zuge der nun vorliegenden Änderung vorgenommen werden. Es sind keine Bedenken zu äußern.</p>	
A.13.5	<p><b>Änderungsbereich 3 - Lochert - F4 in Feldberg-Altglashütten:</b></p> <p>Um den zusätzlichen Wohnflächenbedarf durch die beiden oben aufgeführten Projekte in der Gemeinde Feldberg zu kompensieren, soll im Gegenzug eine hier dargestellte Wohnbaufläche um ca. 0,6 ha reduziert und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche (auch geschütztes Biotop?) dargestellt</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	werden. Es werden keine Bedenken geäußert.	
A.13.6	<p><b>Änderungsbereich 4 - Sommerseite-Stellewald in Schluchsee-Blasiwald:</b></p> <p><i>Hier soll im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Blasiwald eine bestehende Waldfläche künftig für Wohnbebauung genutzt werden können. Auch diese liegt im Landschaftsschutzgebiet. Laut Begründung umfasst der Änderungsbereich Teilbereiche zweier Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 0,63 ha.</i></p> <p><i>Die ausgewiesene Wohnbaufläche beträgt aber nur ca. 0,45 ha. Beim Rest der Fläche handele es sich um landwirtschaftliche Fläche, die aufgenommen wurde, um die geplante geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes darstellen zu können. Wir regen an, dies nachvollziehbar darzustellen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich dieser Fläche werden wir zur Offenlage abschließend Stellung nehmen.</i></p>	
A.13.7	<p><b>Änderungsbereich 5 - Kleiner Riesenbühl in Schluchsee-Kernort:</b></p> <p><i>Um den obigen Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Schluchsee zu kompensieren, soll im Gegenzug eine bestehende Wohnbaufläche reduziert und wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche „Kleiner Riesenbühl“ soll im Norden Wohnbaufläche zurückgenommen werden und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Zur Rücknahme der peripheren, weithin einsehbaren Fläche um 0,45 ha sind keine Bedenken zu äußern.</i></p>	
A.13.8	Weitere Anregungen und Hinweise behalten wir uns zur Offenlage vor.	
<b>A.14</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> (Schreiben vom 28.10.2024)	
A.14.1	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Zur veränderten Darstellung der Eisenbahnverkehrsfläche des Entwurfs „Lochert“ 3.3.3 und 3.3.4 (graubraune Fläche „Lagerplatz“) vorsorglich der Hinweis, dass derartige Flächen nicht kommunal überplant werden dürfen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.15</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b> (Schreiben vom 15.11.2024)	
A.15.1	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Flächennutzungsplan.</p> <p>Bei dem geplanten Flächennutzungsplan sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p>	
A.15.2	<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p>	
A.15.3	<p>Die Staubentwicklung ist in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen.</p>	
A.15.4	<p>Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.5	Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
A.15.6	Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenen einschlägigen Bestimmungen.	
A.15.7	Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.	
A.15.8	Eine erforderlich werdende Bahnerdung ist 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich bei der DB InfraGO AG, Wilhelmstr. 1a-c, 79098 Freiburg i.Br., Hr. Settgast, E-Mail: <a href="mailto:thorben.settgast@deutschebahn.com">thorben.settgast@deutschebahn.com</a> zu bestellen und wird von dieser Außenstelle durchgeführt. Der Leistungsumfang wird gesondert erfasst und in Rechnung gestellt.	
A.15.9	Baumaschinen, die im 4 m-Bereich der Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) arbeiten, sind bahnzuerden. Davon betroffen sind auch Baumaschinen, die sich zwar außerhalb des Gefahrenbereiches befinden, deren Ausleger bzw. Anhängelast sich aber in den Gefahrenbereich der Ober- und Speiseleitung bewegen können.	
A.15.10	Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung gespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB-Richtlinie 997.0204 (20) mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen. Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mind. 3 Wochen vor Baubeginn beim	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zuständigen Netzbezirk Freiburg (Oberleitungsanlagen) schriftlich zu bestellen.	
A.15.11	<p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Die Einfriedungen zur Bahneigentums-grenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	
A.15.12	<p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.</p>	
A.15.13	<p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH                      Medien- und Kommunikationsdienste                      Logistikcenter -Kundenservice-                      Kriegsstraße 136                      76133 Karlsruhe                      Tel.: 0721-938-5345                      Fax: 0721-938-5509                      dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“.</p>	
A.15.14	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe E-Mail: <a href="mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com">dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</a></p>	
A.15.15	<p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link <a href="http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen">www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen</a>	
A.15.16	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	
<b>A.16</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 32)</b> (Schreiben vom 08.11.2024)	
A.16.1	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:	
A.16.2	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>In den Planbereichen befinden sich zum Teil an den Rändern Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Dies betrifft die Bereiche Talblick Feldberg, OT Falkau und die Sommerseite in Schluchsee, OT Blasiwald.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/eingesehen">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/eingesehen</a> werden.</p> <p>Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)</p> <p>Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2024)
<b>B.7</b>	<b>badenovaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 31.10.2024)
<b>B.8</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 08.11.2024) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>naturenergie netze GmbH</b> (Schreiben vom 11.12.2024)
<b>B.10</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 30.10.2024) – keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 29.10.2024)
<b>B.12</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 24.10.2024)
<b>B.13</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 25.10.2024)
<b>B.14</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal</b> (Schreiben vom 28.10.2024)
<b>B.15</b>	<b>Gemeinde Grafenhausen</b> (Schreiben vom 28.10.2024)
<b>B.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Umwelt</b>
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde</b>
<b>B.18</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.19</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.20</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.21</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.22</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 31)</b>
<b>B.23</b>	<b>terraneis bw GmbH</b>
<b>B.24</b>	<b>PLEdoc GmbH</b>

<b>B.25</b>	<b>Schluchseewerk AG</b>
<b>B.26</b>	<b>Hochschwarzwald Tourismus GmbH</b>
<b>B.27</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.28</b>	<b>Landesnaturaenschutzverband BW</b>
<b>B.29</b>	<b>NaBu Landesverband Baden-Württemberg</b>
<b>B.30</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.31</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau</b>
<b>B.32</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stadt Bonndorf</b>
<b>B.33</b>	<b>Stadt Bonndorf</b>
<b>B.34</b>	<b>Stadt St. Blasien</b>
<b>B.35</b>	<b>Stadt Titisee-Neustadt</b>
<b>B.36</b>	<b>Stadt Todtnau</b>
<b>B.37</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal</b>
<b>B.38</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien</b>
<b>B.39</b>	<b>Gemeinde Häusern</b>
<b>B.40</b>	<b>Gemeinde Hinterzarten</b>
<b>B.41</b>	<b>Gemeinde Lenzkirch</b>
<b>B.42</b>	<b>Gemeinde Oberried</b>

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 26.11.2024)	
C.1.1	<p><i>Für uns ist der Änderungsbereich 1 nicht nachvollziehbar. Der Bebauungsplan Mittel-Hinter-Falkau soll durch vier Bauplätze erweitert werden.</i></p> <p><i>Wenn neuer Wohnraum ausgewiesen werden soll, muss sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Als erstes wäre eine Nachverdichtung des vorhandenen Bebauungsplans erforderlich.</i></p> <p><i>Im ganzen Baugebiet Mittel-Hinter-Falkau sind kleine Baufenster auf sehr großen Grundstücken vorhanden. Somit wäre zuerst eine Nachverdichtung wünschenswert. Mit dieser Nachverdichtung könnte der Wohnraumbedarf für die Gemeinde Feldberg über Jahre gedeckt werden und es müsste nicht das Landschaftsschutzgebiet spornartig in den Außenbereich geschoben werden.</i></p> <p><i>Wir bitten darum, unsere Bedenken ernst zu nehmen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</i></p>	