

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	4
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau	6
A.4	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr	7
A.5	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft	7
A.6	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	11
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	11
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm	12
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	13
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein	13
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	14
A.14	Handelsverband Südbaden e.V.	16
A.15	terraneTS bw GmbH	16
A.16	PLEdoc GmbH	16
A.17	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg	17
A.18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	19
B.2	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht	19
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit	19
B.4	Landratsamt Emmendingen – Vermessung	19
B.5	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung	19
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	19
B.7	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen	19
B.8	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz	19
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	19
B.10	Die Autobahn GmbH des Bundes	19
B.11	badenovaNETZE GmbH	19
B.12	Netze BW GmbH	19
B.13	TransnetBW GmbH	19
B.14	Vodafone West GmbH	19
B.15	Amprion GmbH	19
B.16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	19
B.17	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	19
B.18	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	19
B.19	Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim	19
B.20	Naturschutzbeauftragte LKR Emmendingen	19
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	19
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	20
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	20

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	20
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	20
B.26	Handwerkskammer Freiburg.....	20
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
B.28	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	20
B.29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20
B.30	ED Netze GmbH	20
B.31	Landesnaturschutzverband BW.....	20
B.32	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	20
B.33	Gemeinde Forchheim	20
B.34	Gemeinde Ringsheim	20
B.35	Gemeinde Rust	20
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen.....	20
B.37	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim.....	20
B.38	Gemeinde Freiamt	20
B.39	Gemeinde Malterdingen.....	20
B.40	Gemeinde Schuttertal	20
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	21

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)	
A.1.1	<p>Zu den Unterlagen gehören neben der Begründung (mit Flächensteckbrief) auch ein Umweltbericht (Stand: 27.07.2022) und ein Artenschutzgutachten (Stand: 21.04.2022). Der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten sind fachlich korrekt ausgearbeitet und kommen zu nachvollziehbaren Ergebnissen.</p> <p>Der mit 0,96 ha größere Teil des Plangebiets ist im gültigen FNP bereits als Gemeinbedarfsfläche bzw. Mischbaufläche ausgewiesen, zusätzlich sollen nun 0,42 ha Fläche beansprucht werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Innerhalb des Erweiterungsgebiets liegt jedoch ein Streuobstbestand. Bei einer Größe von mehr als 1.500 m² ist die Umwandlung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG genehmigungspflichtig. Voraussetzung für eine Genehmigung ist ein Ausgleich, vorrangig durch Neupflanzung.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Die Streuobstbestände weisen eine Flächengröße von ca. 3.252 m² auf und fallen somit in die Mindestgröße gemäß § 33a NatSchG.</p> <p>Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens wird ein Antrag auf Umwandlung gemäß § 33a NatSchG Abs. 2 gestellt. Ein Ausgleich gemäß § 33a NatSchG Abs. 3 wird umgesetzt.</p>
A.1.3	<p>Artenschutzrechtliche Belange sind ebenfalls betroffen. Die im Artenschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vA1 bis vA5) sind vollständig in den Umweltbericht übernommen worden. Mit der Umsetzung der im Artenschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch vermieden werden. Diese Maßnahmen müssen im folgenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Da die Wirksamkeit vorgezogener artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen vor dem Eingriff nachgewiesen sein muss, wird eine möglichst rasche Umsetzung der CEF-Maßnahmen, günstigstenfalls schon vor Beschluss des Bebauungsplans, empfohlen.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Die im Artenschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vA1 bis vA5) werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.</p> <p>Die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umgesetzt bzw. befinden sich gerade in der Umsetzung.</p>
A.1.4	<p>Insbesondere müssen geeignete Flächen für die Standortverlagerungen der 22 Käferbäume gefunden und die Umsiedelung der Bäume koordiniert werden. Hier entstehen Synergie-Effekte mit der ggf. erforderlichen Anlage einer Streuobstwiese.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Standortverlagerung der 22 Käferbäume erfolgte bereits frühzeitig im Januar 2023. Die Standortsuche und Umsiedelung der Bäume wurde durch eine Umweltbaubegleitung koordiniert.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.5	<p>Bezüglich der mit der Änderung des FNPs verbundenen vergrößerten Baufläche (zusätzlich ca. 0,42 ha) verweisen wir auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Kreuzacker“. Darin wurde ausgeführt, dass bei der erwähnten hohen naturschutzfachlichen Bedeutung des derzeitigen Gebietes konsequenterweise das Bebauungsplangebiet entsprechend verkleinert werden muss. Dies ist nicht erfolgt. Stattdessen sollen neben einem Lebensmittelmarkt zusätzlich Wohnen und Gewerbe im Gebiet ermöglicht werden. Dies trägt nicht zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Der Flächenverbrauch für Wohnbebauung geht damit unverändert weiter, obwohl die Gemeinde Weisweil in den vergangenen Jahren verschiedene Baugebiete entwickelt hat. Sofern neben dem Lebensmittelmarkt innerhalb der bisher im FNP zugestandenen Fläche eine Wohnbebauung entwickelt werden soll, könnte auch auf eine gewerbliche Nutzung der zusätzlich beanspruchten Fläche verzichtet werden. Mit einer Verkleinerung des Plangebiets könnte man ggf. auch Teile der Streuobstwiese erhalten. Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Gebiets stimmt auch die Naturschutzbeauftragte der punktuelle Änderung des FNPs nicht zu. Sie regt an, Alternativen, insbesondere der Nachverdichtung, zu prüfen, die ein geringeres Konfliktpotential haben.</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Grund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen sowie der im Ort fehlenden, aber immens wichtigen Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs wird der Erweiterung des Plangebietes der Vorrang gegenüber dem Naturschutz gegeben. Durch die östliche, südliche und westliche Eingrünung der Sonder- und Mischbaufläche sowie diverser grünordnerischer Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes werden zusätzlich interne Ausgleichsflächen und Grünverbindungen geschaffen, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren.</p> <p>Zur vertiefenden Begründung wird zudem auf Ziffer 3 in der Begründung zur 9. punktuelle FNP-Änderung verwiesen.</p>
A.1.6	<p>Da das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat, sollte der Grünstreifen auf der kompletten Südseite festgesetzt werden, also ein durchgehender Streifen bis zur Landesstraße.</p>	<p>Dem wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Der Grünstreifen wird in Richtung Westen bis an die L104 (Hinterdorfstraße) verlängert, eine gleichbleibende Breite von 10,0 m ist jedoch nicht möglich, da hier Stellplätze für den Lebensmittelmarkt vorgesehen sind. Der Grünstreifen wird im Bereich der Sonderbaufläche (S) im weiteren Verlauf auf 3,0 m zurückgenommen. In der 9. Änderung des FNP wird dieser Bereich auf Grund der Kleinteiligkeit und des Maßstabes von 1:5.000 bzw. 1:10.000 nicht dargestellt und geht in der Sonderbaufläche (S) auf.</p> <p>Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird der Grünstreifen durchgängig festgesetzt.</p>
A.2	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)	
	Oberflächengewässer	
A.2.1	Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
Grundwasser		
A.2.2	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet der 9. Änderung befindet sich außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets.</p> <p>Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Abwasser		
A.2.3	<p>Die Planfläche ist im Entwurf des Generalentwässerungsplans (GEP) als Prognosefläche berücksichtigt. Grundzüge eines Entwässerungskonzeptes für die Planfläche mittels Niederschlagswasserversickerung sind im GEP (Erläuterungsbericht, Kap. 4.1.3) beschrieben. Auch mit Blick auf diese Planfläche bitten wir um eine baldige Vorlage der vervollständigten GEP-Antragsunterlagen.</p> <p>Wir empfehlen als Grundlage für die weitere Entwässerungskonzeption rechtzeitig ein hydrogeologisches Gutachten (Bestimmung der Wasserdurchlässigkeiten, Schichtenverzeichnis) erstellen zu lassen. Sollten zu erhaltende grundwasserschützende Decklagen vorhanden sein, ist eine zentrale Versickerungsanlage vorzusehen (dezentrale Versickerung dann nicht zulässig). Grundsätzlich empfehlen wir rechtzeitig einen Entwässerungsfachplaner mit der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu beauftragen, so dass dieses in geordneter Form in den Bebauungsplan eingearbeitet werden kann.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurden sowohl hydrogeologische/bodenkundliche Gutachten eingeholt als auch Entwässerungskonzepte erstellt. Die Ergebnisse sind – soweit in der verbindlichen Bauleitplanung möglich – in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Untersuchungen/Gutachten und Konzepte werden den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigelegt.</p>
Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept)		
A.2.4	<p>Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2).</p> <p>Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Es ist vorgesehen das Oberflächenwasser in einer öffentlichen Anlage in Form einer Mulde/eines Beckens zur Versickerung zu bringen. Die Anlage wird in der auf der Südseite des Plangebietes angeordneten Grünfläche in Abstimmung mit der geplanten Bepflanzung erstellt. Aus den hydrogeologische/bodenkundliche Gutachten geht hervor, dass eine Versickerung unter Berücksichtigung von einzelnen Rahmenbedingungen problemlos möglich ist.</p> <p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Straßeneinläufe gefasst und</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nach der Erschließung derjenigen der un- bebauten Fläche möglichst nahekommt.</p> <p>Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.</p>	<p>innerhalb eines zur Versickerungsanlage führenden Regenwasserkanal DN 300-400 gesammelt.</p> <p>Die Grundstücke werden über geplante Hausanschlussleitungen DN 150 und Hausanschlusskontrollschächte DN 1000 an diesen geplanten Regenwasserkanal oder rückwärtig direkt an die Versickerungsanlage angeschlossen.</p>
	Wasserversorgung	
A.2.5	<p>Für die Sicherung der Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Weisweil (sowie Stadt Endingen und Forchheim) liegt ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Erhöhung der Wasserentnahmemenge aus dem Brunnen Forchheimer Wald vor. Wir bitten zu überprüfen, ob bei weiterer Ausweisung von Baugebieten die beantragte Tageswassermenge noch begründet und ausreichend ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der Umwidmung bereits im wirksamen FNP dargestellter Siedlungsflächen (Gemeinbedarf Feuerwehr und Mischbaufläche (M)) in eine Sonderbaufläche (S) für den Lebensmittelmarkt und der nur kleinteiligen Erweiterung der Mischbaufläche (M) wird davon ausgegangen, dass die beantragte Tageswassermenge nach wie vor ausreichend ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass innerhalb der Sonderbaufläche (S) kein Wohnen und in der Mischbaufläche (M) nur 50 % Wohnen zulässig sein werden.</p>
	Altlasten und Bodenschutz	
A.2.6	<p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet der 9. Änderung nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.7	<p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des weiteren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sollten in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchgeführt. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen werden geprüft und mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abgestimmt.</p>
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)	
A.3.1	<p>Von Seiten des Straßenbauamtes gibt es zu o. g. Änderung keine Bedenken. Zu diesem Vorhaben gab es bereits im Vorfeld mehrere Abstimmungsgespräche. Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes „Kreuzacker“ vom 07.02.2022 verwiesen. Alle dort geäußerten Punkte sind weiterhin zu beachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die verwiesene Stellungnahme vom 07.02.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)		
A.4.1	<p>Gegen die 9. Änderung des FNP bestehen keine Bedenken. Im Vorfeld gab es im Rahmen des parallel entwickelten Bebauungsplanverfahrens „Kreuzacker“ bereits mehrere Abstimmungsgespräche, u. a. mit dem Straßenbauamt des Landkreises Emmendingen und der Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Zudem hat die Straßenverkehrsbehörde mit Datum vom 19.01.2022 eine erste Stellungnahme in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes abgegeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die verwiesene Stellungnahme vom 19.01.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>
A.5 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)		
A.5.1	<p>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Kenzingen-Herbolzheim erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzacker“. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum BP Kreuzacker wurden Bedenken und Anregungen bereits vorgebracht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die verwiesene Stellungnahme vom 13.01.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>
A.5.2	<p>Zudem ist als Folge der 9. FNP-Änderung vorgesehen, eine neue Fläche für den Feuerwehrstandort auszuweisen. Hierbei sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen, insbesondere der Erhalt produktiver Ackerflächen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe I.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Bei der Suche und Ausweisung des neuen Feuerwehrstandortes wird auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen, soweit dies möglich ist.</p>
A.6 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)		
Planunterlagen, Allgemeines		
A.6.1	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Festsetzung als Mischgebiet ist nachvollziehbar und städtebaulich ausgewogen. Besonders begrüßen wir, dass die Wohnbebauung unter Festsetzung eines erheblichen Anteils an Mehrfamilienwohnhäusern erfolgen soll.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
Weiteres Verfahren (Offenlage)		
A.6.2	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden bei der Offenlage mit ausgelegt. Ferner wird in der Bekanntmachung</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelte Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	<p>zur Offenlage darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>
A.6.3	Wir weisen darauf hin, dass die Bekanntmachung in allen Gemeinden des	Dies wird berücksichtigt.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verbandes erfolgen muss. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend hinzuweisen. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen darf für den Bürger nicht unzumutbar erschwert werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Unterlagen in allen Gemeinden des Verbandes auszulegen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung dann ebenfalls hinzuweisen.</p>	<p>Die verfahrensbedingten Bekanntmachungen und die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgt in allen Verbandsgemeinden, worauf in den Bekanntmachungen hingewiesen wird.</p>
A.6.4	<p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen. Dies bedeutet, dass diejenigen Träger zu beteiligen sind, die möglicherweise berührt sein können. Von einer Beteiligung darf nur dann abgesehen werden, wenn das „Berührtsein“ mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist (vgl. RN 33 zu § 4 BauGB, Krautzberger, Ernst-Zinkahn-Bielenberg). Wir bitten hier insbesondere um Prüfung, ob alle angrenzenden Gemeinden und Verbände berührt sein können und ggf. vollständige Beteiligung der betreffenden Stellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es werden alle durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, wozu auch die angrenzenden/umliegenden Gemeinde und Verbände gehören.</p>
A.6.5	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Die Übersendung der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird zugesichert.</p>
A.6.6	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
	<p>Weiteres Verfahren</p>	
A.6.7	<p>Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigungsbedürftig. Wir bitten, die Genehmigung nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes mit folgenden Unterlagen zeitnah zu beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Belege zu den öffentlichen Bekanntmachungen der Einladungen der öffentlichen Sitzungen der Gemeinderäte und des Gemeindeverwaltungsverbandes 	<p>Dies wird zugesichert. Die Genehmigung wird nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes mit den genannten Unterlagen zeitnah beim Landratsamt Emmendingen beantragt.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protokolle der Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte sowie des Gemeindeverwaltungsverbandes zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Vermerk zur Öffentlichkeit der Sitzungen und zur Befangenheitsprüfung ▪ Belege über die öffentlichen Bekanntmachungen in den Amtsblättern des Gemeindeverwaltungsverbandes ▪ Eingegangene Stellungnahmen (außer der des Landratsamtes) auch von den privaten Einwendern bzw. Hinweis, falls keine privaten Einwendungen eingegangen sind ▪ Zusammenstellung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit der Abwägungsentscheidung des Gemeindeverwaltungsverbandes und dem Feststellungsbeschluss ▪ Eine Fassung der aktuellen, ausgefertigten – also mit Unterschrift des Gemeindeverwaltungsverbandsvorsitzenden – versehenen Planunterlagen 	
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
	(Schreiben vom 27.01.2023)	
A.7.1	<p>Im wirksamen FNP sind u. a. eine Fläche von 0,45 ha als geplante Mischbaufläche und eine Fläche von 0,17 ha als bestehende Mischbaufläche dargestellt.</p> <p>Im vorgelegten Entwurf der FNP-Änderung wird nun eine Fläche mit einer Größe von insgesamt 1,27 ha als bestehende Mischbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Da in diesem Bereich mit Ausnahme des baulichen Bestands, der im wirksamen FNP bereits berücksichtigt war (0,17 ha), real keine Mischnutzung, sondern landwirtschaftliche Nutzung vorzufinden ist, ist die Darstellung im übrigen Bereich als „bestehende Mischbaufläche“ nicht sachgerecht. Wir bitten um Korrektur („geplante Mischbaufläche“).</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Grund der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die Darstellung als geplante bzw. Entwicklungsfläche nicht zielführend und richtig. Das Plangebiet wird in absehbarer Zeit entwickelt und damit dem Bestand zugeführt. Zudem gibt es in § 5 BauGB sowie der Planzeichenverordnung an sich keine Unterscheidung bzw. rechtliche Vorgabe zur Unterscheidung zwischen Bestandsflächen und Entwicklungsflächen. Dies wird auf Grund der besseren Lesbarkeit zwar immer wieder in FNP grafisch unterschieden, ist aber nicht rechtlich bindend.</p> <p>Somit wird die Darstellung als Bestandsfläche beibehalten.</p>
A.7.2	<p>Für die über die wirksame FNP-Darstellung hinausgehende Bauflächenneuausweisung ist ein Bedarfsnachweis erforderlich. Wir bitten, diesen unter Beachtung der hierzu geltenden regionalplanerischen Festlegungen nachzuholen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Besprechung vom 28.11.2022 im Rathaus Weisweil mit Vertretern der</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Entgegen der Darstellung zur frühzeitigen Beteiligung wird die Fläche für den Lebensmittelmarkt nunmehr als Sonderbaufläche (S) „Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche nur ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt und die damit verbundenen Nutzungen (Anlieferung, Stellplätze etc.) zulässig sind. Diese Fläche muss</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemeinde Weisweil, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und des Regierungspräsidiums Freiburg: im Rahmen dieser Besprechung wurde ein Vorschlag zum Bedarfsnachweis für den Bebauungsplan „Am Köpflewald“ ausgearbeitet, der auch die Planungen zur „Erweiterung Kreuzacker“ einbezog (Flächentausch mit der bisher unbebauten FNP-Wohnbaureserve „Anwanden“).</p>	<p>auf Grund der fehlenden wohnlichen Nutzung nicht mehr auf den Wohnraumbedarf angerechnet werden. Zudem soll eine kleinflächige Erweiterung der bisher im FNP dargestellten bestehenden und geplanten Mischbaufläche (M) in Richtung Süden erfolgen und am südlichen Gebietsrand eine Grünfläche dargestellt werden. Auf Grund der durch den geplanten Nahversorger beanspruchten Fläche und der damit verbundenen teilweisen Inanspruchnahme der bisher für ortsansässige Betriebe und Wohnraumsuchende vorgesehenen geplanten Mischbaufläche (M), soll über diese kleinflächige Erweiterung in Richtung Süden die Inanspruchnahme kompensiert werden. Für diese Mischbaufläche (M) von ca. 0,66 ha muss aus Sicht der plangebenden Gemeinden kein Flächenbedarfsnachweis geführt werden, da 0,45 ha bereits im FNP als geplante und 0,17 ha als bestehende Mischbaufläche (M) – mithin 0,62 ha – ausgewiesen sind und die geringe Differenz von 0,04 ha zur ursprünglichen Darstellung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, da dieser nicht parzellenscharf ist.</p> <p>Daraus resultierend muss die FNP-Fläche „W1 Anwanden“ nicht zum Flächentausch herangezogen werden.</p>
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung (Schreiben vom 27.01.2023)	
A.8.1	<p>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 Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Der Bereich „Erweiterung Kreuzacker“ der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Westen an die Landesstraße L104. Die Belange von Abteilung 4 sind von dem Vorgang daher berührt. Wir bitten daher darum, Abteilung 4 am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und die weitere Beteiligung am Verfahren zugesichert.</p>
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.01.2023)	
A.9.1	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kreuzacker“, Gemeinde Weisweil, Lkr. Emmendingen LGRB-Az. 2511//21-14002 vom 02.02.2022 (siehe Anlage) sind von unserer Seite zum o. g. Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die verwiesene Stellungnahme vom 02.02.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.3 Integriertes Rheinprogramm (Schreiben vom 11.01.2023)	
A.10.1	Das geplante Bauvorhaben liegt im Wirkungsbereich der Schutzmaßnahmen des geplanten Rückhalteraums Wyhl/Weisweil.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Der höchste bekannte Grundwasserstand (interpoliert) im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt bei ca. 169,36 m+NN. Da die Interpolation auf der Grundlage von Grundwasserständen erfolgt, die nicht durchlaufend erfasst werden, kann der maximale Grundwasserstand auch über dem oben genannten höchsten erfassten Wert liegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Der maximale berechnete Grundwasserstand im maßgebenden Bemessungsfall „Rheinabfluss 4.500 m ³ /s mit extremem Niederschlag“ ohne Betrieb des Rückhalteraumes liegt bei ca. 169,46 m+NN.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	Bei einem Einsatz des geplanten Rückhalteraumes Wyhl/Weisweil im Bemessungsfall „Rheinabfluss 4.500 m ³ /s mit extremem Niederschlag“ werden die o. g. Werte nicht überschritten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	Geplante Bauwerke unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind nicht nur wasserdicht, sondern auch auftriebssicher auszuführen.	Dies wird berücksichtigt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Bauwerke unterhalb des höchsten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen sind.
A.10.6	Um höhere Aufwendungen zum Schutz der Bebauung in der Gemeinde Wyhl zu Lasten des Landes Baden-Württemberg zu vermeiden, sind Bauteile, die unter den maximalen Grundwasserstand reichen entsprechend der geltenden Regelwerke auszubilden.	Dies wird berücksichtigt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.10.7	Wir bitten auf die oben genannten Punkte im FNP entsprechend hinzuweisen.	Dem wird gefolgt. In den Unterlagen zur 9. punktuellen Änderung des FNP erfolgen entsprechende Hinweise.
A.10.8	Der Schutz des Landes Baden-Württemberg vor Ansprüchen der zukünftigen Nutzer der Baugebiete ist gerechtfertigt, da der Bau und Betrieb des Rückhalteraums Wyhl/Weisweil als Teil des Integrierten Rheinprogramms ein Vorhaben von überregionaler Bedeutung darstellt, das den Schutz von Leib und Leben, der Gesundheit und des Eigentums der unterhalb der Staustufe Iffezheim lebenden Menschen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bezweckt und damit dem Schutz überragend wichtiger Belange dient.	
A.10.9	Von Seiten des Ref. 53.3 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen bei ausreichender Berücksichtigung der o. g. Hinweise keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 20.12.2022)		
A.11.1	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen, Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird – wie üblich – ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, da erst über diesen überhaupt Baurecht geschaffen wird. Im FNP ist dieser Hinweis obsolet und nicht zielführend.</p>
A.12 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 19.01.2023)		
A.12.1	<p>Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und sieht im Wesentlichen eine Mischbaufläche M für einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt, Wohnen und Gewerbe vor.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Nahversorgung Weisweils durch den vorgesehenen Lebensmittelmarkt gesichert werden soll.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Bei einem Termin mit BM Baumann, Herrn Pflieger (Bauamt Weisweil), Frau Hammerschmid (RO) und Herrn Jehle (RVSO) am 28.11.2022 im Rathaus Weisweil wurde besprochen, dass es für die Gemeinde sehr sinnvoll sein könnte, den Wohnbauflächenbedarf hinsichtlich Plan-satz 2.4.1.1 Regionalplan für das Baugebiet „Am Köpflewald“ und Kreuzacker gesamthaft zu betrachten und die Fläche für den Lebensmittelmarkt als Sonderbaufläche festzusetzen bzw. darzustellen.</p> <p>Falls dies planerisch nicht gewollt wird, muss jedoch im Rahmen der 9. FNP-Änderung zumindest der Wohnbauflächenbedarf (50 % der M-Fläche) für die Fläche Kreuzacker entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben begründet werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Entgegen der Darstellung zur frühzeitigen Beteiligung wird die Fläche für den Lebensmittelmarkt nunmehr als Sonderbaufläche (S) „Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche nur ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt und die damit verbundenen Nutzungen (Anlieferung, Stellplätze etc.) zulässig sind. Diese Fläche muss auf Grund der fehlenden wohnlichen Nutzung nicht mehr auf den Wohnraumbedarf angerechnet werden. Zudem soll eine kleinflächige Erweiterung der bisher im FNP dargestellten bestehenden und geplanten Mischbaufläche (M) in Richtung Süden erfolgen und am südlichen Gebietsrand eine Grünfläche dargestellt werden. Auf Grund der durch den geplanten Nahversorger beanspruchten Fläche und der damit verbundenen teilweisen Inanspruchnahme der bisher für ortsansässige Betriebe und Wohnraumsuchende vorgesehenen geplanten Mischbaufläche (M), soll über diese kleinflächige Erweiterung in Richtung Süden die Inanspruchnahme kompensiert werden. Für diese Mischbaufläche (M) von ca. 0,66 ha muss aus Sicht der plangebenden Gemeinden kein Flächenbedarfsnachweis geführt werden, da 0,45 ha bereits im FNP als geplante und 0,17 ha als bestehende Mischbaufläche (M) – mithin 0,62 ha – ausgewiesen sind und die geringe Differenz von 0,04 ha zur ursprünglichen Darstellung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, da dieser nicht parzellenscharf ist.</p>
A.12.3	<p>Mit der zu bebauenden landwirtschaftlichen Fläche sollte behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Es sollten dicht stehende Wohn- und Gewerbegebäude angestrebt werden.</p> <p>Um dem demografischen Wandel gerecht zu werden, sollten auch kleinere und barrierefreie Wohnungen angeboten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann dem Bedarf von Senioren und jungen Leuten nicht gerecht werden.</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine dichte, aber noch an die örtlichen Verhältnisse angepasste Bebauung mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern und wenigen Einzelhäusern festgesetzt. Die Wohneinheiten werden in den Mehrfamilienhäusern nicht gedeckelt und in den übrigen Gebäudetypologien zeitgemäß reguliert. Über die Festsetzung von Mehrfamilienhäusern und einem vielfältigen, verdichteten Gebäudemix innerhalb des Mischgebietes (MI) werden kleinere und barrierefreie Wohnungen realisierbar sein.</p>
A.12.4	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 19.01.2023)</p>		
A.13.1	<p>Der ca. 1,38 ha große Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Weisweil. Er wird im Norden durch die K5124</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die verwiesene Stellungnahme vom 03.02.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und anschließender Wohnbebauung und im Westen durch die L104 begrenzt. Anlass zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die dort geplante Ansiedlung eines noch nicht großflächigen Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter mit Backshop auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche), denn hinsichtlich der Nah- und Grundversorgung besteht in Weisweil wohl bereits seit Längerem ein deutliches Defizit.</p> <p>Angrenzende Flächen sollen für wohnliche und mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen bereitgestellt werden. Die am westlichen Gebietsrand gelegenen Grundstücke werden wohl bereits durch einen Handwerksbetrieb genutzt. Für das Plangebiet soll eine Mischbaufläche dargestellt werden. Parallel wird das erforderliche Bebauungsplanverfahren durchgeführt, die frühzeitige Beteiligung ist bereits erfolgt.</p>	<p>Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.</p>
A.13.2	<p>Die Sicherstellung einer maßstäblichen, qualifizierten und u. E. mit dem vorgesehenen Betreiber sicher auch attraktiven Grundversorgung für Weisweil wird wie bisher begrüßt. Sinngemäß gilt unsere Stellungnahme im BPlanverfahren vom 03.02.2022 auch hier. Es wird angeregt, im FNP-Verfahren auf das letztendlich ausgewählte städtebauliche Konzept und wesentliche Aspekte wie dem einer effizienten Nutzung der Flächen sowie dem „bezahlbaren Wohnraums“ einzugehen.</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes und etwaiger punktueller Änderungen wie der vorliegenden, muss aus Sicht der plangebenden Gemeinde keine dezidierte Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes und der Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Dies geschieht bereits ausführlich innerhalb des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und den dazu angefertigten Unterlagen. Eine Doppelung und damit Aufblähung der Unterlagen zur 9. punktuellen FNP-Änderung ist aus Sicht der Planverfasser und Gemeinde nicht zielführend und fehleranfällig, da bei Planungsänderungen oder Änderungen am Städtebau ein zusätzlicher, noch vertiefenderer Abgleich innerhalb der Verfahrensunterlagen zu beiden Bauleitplänen (FNP und BPL) erfolgen muss.</p>
	<p>Fragen</p>	
A.13.3	<p>Müsste das Areal nicht als geplante Baufläche dargestellt werden?</p>	<p>Auf Grund der parallelaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die Darstellung als geplante bzw. Entwicklungsfläche nicht zielführend und richtig. Das Plangebiet wird in absehbarer Zeit entwickelt und damit dem Bestand zugeführt. Zudem gibt es in § 5 BauGB sowie der Planzeichenverordnung an sich keine Unterscheidung bzw. rechtliche Vorgabe zur Unterscheidung zwischen Bestandsflächen und Entwicklungsflächen. Dies wird auf Grund der besseren Lesbarkeit zwar immer wieder in FNP grafisch unterschieden, ist aber nicht rechtlich bindend.</p> <p>Somit wird die Darstellung als Bestandsfläche beibehalten.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.4	Wieso ist der FNP-Planbereich kleiner als derjenige im Bebauungsplan (1,63 ha)?	Im Bebauungsplan werden in Teilen die Straßenverkehrsflächen mit einbezogen, da hier Änderungen im Straßenquerschnitt oder im Ausbau erfolgen. Dies hat nicht zwingend Auswirkungen auf die im FNP dargestellten Flächen, weshalb es flächenmäßig zu einer Differenz kommt. Hinzu kommt die nicht notwendigerweise parzellenscharfe Abgrenzung innerhalb des FNP.
A.13.5	Im Bebauungsplanvorentwurf wurde von einem „MI“ ausgegangen, im vorliegenden FNP-Vorentwurf wird von mehreren, noch offenen Möglichkeiten ausgegangen (Umsetzung in MI, MK, MU).	Die Frage kann nicht ganz nachvollzogen werden. Auf FNP-Ebene werden üblicherweise nur die übergeordneten Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung – wie bspw. M für Mischbaufläche – dargestellt, nicht aber die dezidierten Baugebietstypen wie bspw. MI für Mischgebiet oder MU für Urbanes Gebiet. In der Begründung zur vorliegenden 9. punktuellen FNP-Änderung wird in Ziffer 2.2 bereits auf die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verwiesen.
A.14 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 19.01.2023)		
A.14.1	In diesem Areal soll neben Wohnbebauung auch ein kleinflächiger Nahversorgungsmarkt entwickelt werden. Gerne beziehen wir uns auch auf die Stellungnahme vom 03.02.2022 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und tragen auch für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die verwiesene Stellungnahme vom 03.02.2022 zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen.
A.15 terranets bw GmbH (Schreiben vom 10.01.2023)		
A.15.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 9. punktuellen Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.
A.16 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 05.01.2023)		
A.16.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 	
A.16.2	<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 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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
A.17	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (Schreiben vom 19.12.2022)	
A.17.1	<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u. a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Der Abgleich Ihrer im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen mit unseren</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunknetzes nicht betroffen sind. Sollte sich die Ausrichtung oder Größe des Plangebiets nochmals ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.	
A.18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 15.12.2022)	
A.18.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Vermessung (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.7	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.8	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.02.2023)
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 15.12.2022) – keine weitere Beteiligung
B.10	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 16.12.2022) – keine weitere Beteiligung
B.11	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 13.01.2023)
B.12	Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.12.2022)
B.13	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 15.12.2022) – keine weitere Beteiligung
B.14	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 16.01.2023)
B.15	Amprion GmbH (Schreiben vom 21.12.2022)
B.16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 21.12.2022) – keine weitere Beteiligung
B.17	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 19.12.2022)
B.18	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 09.01.2023)
B.19	Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim (Schreiben vom 23.12.2022) – keine weitere Beteiligung
B.20	Naturschutzbeauftragte LKR Emmendingen
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.26	Handwerkskammer Freiburg
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.28	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.30	ED Netze GmbH
B.31	Landesnaturschutzverband BW
B.32	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.33	Gemeinde Forchheim
B.34	Gemeinde Ringsheim
B.35	Gemeinde Rust
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
B.37	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim
B.38	Gemeinde Freiamt
B.39	Gemeinde Malterdingen
B.40	Gemeinde Schuttertal

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.