

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Raumordnung	14.09.2023	<p>Hinweis darauf, dass es Ziel der vorliegenden Planung ist, eine bedarfsgerechte Fläche für ein ansässiges Garten- und Landschaftsbauunternehmen bereitzustellen und diesem damit eine Verlagerung an einen größeren Standort zu ermöglichen.</p> <p>Nachdem sowohl der Planverfasser als auch das Landratsamt Emmendingen uns als höherer Raumordnungsbehörde die Planungsabsicht dargelegt haben, haben wir im Rahmen der Vorabstimmung mitgeteilt, dass eine punktuelle FNP-Änderung für das Vorhaben im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung grundsätzlich möglich ist. Dabei wurde von uns die Maßgabe formuliert, sich auf den konkreten, nun absehbaren Bedarf des Betriebs zu beschränken, während die längerfristigen Entwicklungsperspektiven für die Fläche BA 4 (mit einem Zeithorizont von 15 Jahren) Inhalt der FNP-Gesamtfortschreibung sein sollen.</p> <p>Auch weiterhin vertritt die höhere Raumordnungsbehörde die Auffassung, dass die vorgelegte Planung (auch vor dem Hintergrund der zeitlichen Dringlichkeit) im Vorgriff auf die FNP-Gesamtfortschreibung aufgestellt werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf die seitens der IHK und des Regionalverbands aufgeworfene Problematik der abgesetzten Lage (vgl. Stellungnahme IHK vom 17.08.2023, Stellungnahme Regionalverband vom 16.08.2023) vertritt die höhere Raumordnungsbehörde die Auffassung, dass am Standort eine hinreichende bauliche Vorprägung vorhanden ist, um keinen Zielkonflikt mit dem Anbindegebot gem. Plansatz 3.1.9 LEP sowie Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein aufzuwerfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die Abstimmung der Gemeinde mit der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium und dem Landratsamt verwiesen. Die Begründung wird um eine Darstellung ergänzt, dass aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen (Schutzgebiete, Grünzug) sowie möglichen Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung im Westen und Süden keine gewerbliche Entwicklung möglich ist sowie im Osten (Bereich "Gereuth") aufgrund der Hochwassersituation (einschl. HQ₁₀₀) keine bauliche Entwicklung möglich ist. Die Gemeinde hat sich im Ergebnis dazu entschieden, eine Fläche von entsprechender Größe im Nordosten im Bereich "Gereuth" herauszunehmen (Flächentausch).</p> <p>Im Gewerbegebiet "Gereuth" sind keine gewerblichen Flächen zur Entwicklung von Betrieben mehr vorhanden. Daher kann auf der Grundlage des vorhandenen Bedarfs nach gewerblichen Flächen eine Entwicklung nur im Nordwesten geplant vorgesehen werden.</p> <p>Die Anbindung der im Rahmen der 63. Änd. dargestellten gewerblichen Baufläche wird derzeit von Süden über die Bahnhofstraße erschlossen. Mittelfristig ist eine Anbindung nach Norden entsprechend der Darstellung in der rechtswirksamen 5. Änd. des FNP vorgesehen.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die bereits beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplans noch in diesem Jahr in die Frühzeitige Beteiligung geht. Damit wäre der Planungswille der Gemeinde dargestellt, dass die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde nach Nordwesten (im Bereich BA 4) vorgesehen ist.</p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 1.1 Regierungspräsidium Raumordnung		<p>Gleichwohl darf nicht vernachlässigt werden, dass der wirksame Flächennutzungsplan für Bahlingen noch unbebaute Gewerbebauflächen darstellt, die im Sinne der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs grundsätzlich prioritär zu entwickeln sind, bevor weitere Außenbereichsflächen überplant werden. Auch ist zu beachten, dass die gewählte Fläche - im Gegensatz bspw. zur ausgewiesenen unbebauten Gewerbebaufläche „Gereuth“ - isoliert betrachtet (also ohne Beachtung der Gesamtfläche BA 4) über keinen direkten Anschluss an gem. FNP wirksam ausgewiesene Bauflächen verfügt. Zweifellos wäre die vorgelegte Planung am sachgerechtesten in die angekündigte FNP-Gesamtfortschreibung einzubetten, da sich die vorgesehene, „isolierte“ punktuelle FNP-Änderung deutlich weniger eignet, die aufeinandertreffenden Belange und den Bauflächenbedarfsnachweis gesamthaft und sachgerecht zu bewältigen. Angesichts der zeitlichen Perspektive der FNP-Gesamtfortschreibung und den hiermit nicht kompatiblen Erwägungen des ortsansässigen Unternehmens sowie aufgrund der Tatsache, dass gerade nicht von einem abgesetzten Standort ausgegangen werden muss, sieht die höhere Raumordnungsbehörde die Ergänzung der Planunterlagen um folgende Inhalte im vorliegenden Fall als ausreichend an:</p>	

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 1.1 Regierungspräsidium Raumordnung		<ul style="list-style-type: none">- Im Vorgriff auf die FNP-Gesamtfortschreibung ist darzulegen, wie die Verteilung der gewerblichen Bauflächen in Bahlingen geplant ist. Die höhere Raumordnungsbehörde geht davon aus, dass die unbebaute gewerbliche Baufläche „Gereuth“ künftig (u.a. aufgrund der Hochwassersituation) nicht mehr als solche ausgewiesen wird. Jedenfalls wird erwartet, dass die vorliegende Planung im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung nicht zu einer zusätzlichen Bauflächenausweisung führt, sondern sich die gewerbliche Entwicklung künftig im Bereich der Fläche BA 4 – bei gleichzeitigem Verzicht auf das Gebiet „Gereuth“ - fokussiert. Um bis zur FNP-Fortschreibung abzusichern, dass die vorliegende Planung nicht zu einer Zusatzausweisung führt, ist im Sinne des Außenbereichsschutzes zu erwägen, ob im Zuge der 63. FNP-Änderung zugleich eine gewerbliche Baufläche im Gemeindegebiet (Bereich „Gereuth“) zurückgenommen wird (Flächentausch)- Es ist eine Standortalternativenprüfung für die Planung vorzulegen- Soweit vorhanden, sind weitere Informationen zu liefern, mit denen die Anbindung der vorliegenden Planung an den Siedlungskörper und an FNP-Bauflächen perspektivisch als gefestigt beurteilt werden kann; hierzu eignen sich beispielsweise Ausführungen zur zeitlichen Perspektive und zum Bedarfsnachweis der im FNP-Gesamtfortschreibungsentwurf geplanten Bauflächen BA 3 und BA 4.	
1.2 Regierungspräsidium Ref. 51 Umwelt/Recht		Keine Stellungnahme	

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
1.2			
Regierungspräsidium Umwelt/ Störfallbetriebe			
1.3	03.08.2023	Im Geltungsbereich liegt kein Wald. Daher sind nach aktuellem Kenntnisstand forstrechtliche / -fachliche Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4	29.08.2023	Geologie - Hinweis darauf, dass lokale geologische Untergrundverhältnisse im Internet abgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		Hinweis darauf, dass ingenieurgeologische Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen wie Bauungspläne beurteilt werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund bekannt sind	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet auf Grundlage der vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit befindet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt-
		Hinweis auf die Möglichkeit von objektbezogenen Bau- grunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 1.4 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		Boden - Bei Planungsvorhaben ist auf den schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dabei sind Moore und Anmoore aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch zu nehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass bodenkundliche Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen wie B-Plänen beurteilt werden, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Mineralische Rohstoffe - Aus rohstoffgeologischer Sicht sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser - Hinweis darauf, dass im Plangebiet derzeit keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen stattfindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau - Bergbauliche Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	16.08.2023	<p>Wissens nach noch nicht im Bauleitplanverfahren ist. Die hier dargestellte Fläche ist Teil der Gewerbefläche BA 4 der vorgesehenen Gesamtfortschreibung. Der Flächenbedarf der vorgesehenen 5,8 ha großen Gewerbefläche BA 4 ist für die Eigenentwicklergemeinde Bahlingen hinsichtlich PS 2.4.2.1 Regionalplan nicht nachgewiesen.</p> <p>Nach Plansatz 3.1.9 (Z) LEP und PS 2.4.0.3 (Z) Regionalplan ist die Siedlungsentwicklung am Bestand auszurichten. Darüber hinaus gilt die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>Da in Bahlingen noch Gewerbeflächen im FNP dargestellt sind, sind diese zu nutzen, bevor weitere neue Siedlungsflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Folglich ist die geplante Gewerbeflächenausweisung nicht mit dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs und dem Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur vereinbar.</p> <p>Das vom Siedlungskörper abgesetzte Baugebiet kann aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, dass die beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplans zeitnah in die Frühzeitige Beteiligung geht.</p> <p>Es wird auf die Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde sowie dem Landratsamt und deren Stellungnahmen einschließlich Abwägung verwiesen.</p> <p>Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen stehen keine Flächen außerhalb vom Hochwasserschutzgebiet (HQ₁₀₀) zur Verfügung. Auf die mit dem Regierungspräsidium / Raumordnungsbehörde abgestimmte Reduzierung der gewerblichen Baufläche im Nordosten des Bereichs "Gereuth" wird verwiesen.</p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
Landratsamt Emmendingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	09.10.2023	<p>Hinweis darauf, dass die im Vorgriff auf die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Nördlicher Kaiserstuhl zu sehende 63. Änderung aus bauleitplanerischer Sicht nachvollziehbar und zur Sicherung der betrieblichen Belange eines in Bahlingen ansässigen Garten- und Landschaftsbauunternehmens auch begründet ist.</p> <p>Hinsichtlich der isolierten Lage der Planfläche und den noch un bebauten gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Bahlingen wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 14.09.2023 verwiesen.</p> <p>Hinweise zum weiteren Verfahren, insbesondere zu den umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten im Zusammenhang mit der Bekanntmachung der Offenlage.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums / Raumordnung einschl. der Abwägung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p>
3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh	09.10.2023	<p>Hinweis darauf, dass in Absprache mit dem Regierungspräsidium als Höherer Raumordnungsbehörde und dem Landratsamt Emmendingen als Genehmigungsbehörde die Neuausweisung im Vorgriff auf die bereits eingeleitete Fortschreibung des FNPs als punktuelle FNP-Änderung durchgeführt werden soll (siehe Ziffer 2 auf Seite 1 der Begründung). Nach dem Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind bisher aber noch keine offiziellen Verfahrensschritte zur Fortschreibung des FNPs eingeleitet worden.</p>	<p>Entsprechend der Darstellung in der Begründung wurde der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits gefasst. Die frühzeitige Beteiligung ist zeitnah vorgesehen.</p>

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh		<p>Hinweis darauf, dass eine bauliche „Vorprägung“ im Bereich des geplanten Gewerbegebiets nicht vorhanden ist, es befinden sich keine weiteren gewerblichen Betriebe unmittelbar neben der Fläche. Vielmehr handelt es sich um eine isolierte Insellage.</p> <p>Hinweis darauf, dass an mehreren Stellen im Umweltbericht beschrieben wird, dass das geplante Gebiet eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat (z.B. Seite 4: „Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte“ und „empfindlicher, klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich“, Seite 6: „grasreiches Grünland“, Seite 8: „mittlere bis hohe artenschutzrechtliche Bedeutung“, Seite 9: „Biotoptypen von mittlerer bis hoher Bedeutung“, Seite 10: „deutliche Abwertung des Landschaftsbilds“). In der Zusammenfassung auf Seite 12 (Abs. 1 bis 4) wird dies nochmals hervorgehoben.</p> <p>Um diese wertvollen Bereiche zu schützen und um ein Ausgreifen des Siedlungskörpers in die freie Landschaft deutlich zu verringern, ist auf der Ebene des FNP zwingend eine Alternativenprüfung vorzunehmen. Andere Standorte erscheinen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht möglich und sind folglich vorzugswürdig. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass Standortalternativen geprüft wurden. Daher kann aus diesen Gründen der Planung seitens der UNB nicht zugestimmt werden.</p> <p>Unabhängig von den vorgenannten Punkten sind weitere Aspekte grundsätzlich zu berücksichtigen bzw. vertiefend zu prüfen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die bereits südlich des Planungsgebiets vorhandene gewerbliche Bebauung verwiesen. Zudem stellte die Änderung einen Vorgriff auf die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Rahmen der Fortschreibung des FNP dar. Sie auch entsprechende Ausführungen in der Begründung.</p> <p>Vom Fachplaner Naturschutz wird dazu ausgeführt: <i>Die Einschätzung der UNB, dass die Gehölze entlang der Grundstücksgrenzen als geschütztes Biotop anzusehen sind, ist plausibel. Dies wird in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt. Grundsätzlich wird ein weitestgehender Erhalt der Gehölze angestrebt. Sollte dies jedoch nicht möglich sein erfolgt ein funktionaler Ausgleich. Dies wird dann entsprechend mit der UNB abgestimmt.</i></p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.2 Landratsamt Untere Naturschutzbeh		<p>Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die UNB weist jedoch darauf hin, dass sich die Gehölze entlang der Grundstücksgrenzen seit der Biotop-Kartierung im Jahr 1998 zu gesetzlich geschützten Biotopen entwickelt haben. Auf der Ebene des Bebauungsplans sollte auf eine größtmögliche Erhaltung geachtet werden.</p> <p>Die beiden überplanten Grundstücke sind als Kernflächen in das System des landesweiten Biotopverbunds feuchter Lebensräume eingetragen, was ihren naturschutzfachlichen Wert unterstreicht. Die Lage dieser Kernfläche an der Grenze des Biotopverbunds zur bestehenden Bebauung ist jedoch nicht optimal. Die UNB empfiehlt, den in der näheren Umgebung verlaufenden Entenestgraben sowie die unmittelbar im Osten angrenzende Kompensationsfläche für die Gemeinschaftsschopfanlage in die weitergehenden Planungen einzubeziehen. Damit könnten teilweise die verlorengehenden Funktionen aufgefangen werden.</p> <p>Um dem Minimierungsgebot des § 13 BNatSchG zu entsprechen, müssen zudem alle Möglichkeiten des flächensparenden Bauens umgesetzt werden. So müssen die Regelungen des noch folgenden Bebauungsplans grundsätzlich eine verdichtete Bauweise (z.B. mehrstöckige Gebäude, Parkplätze unterhalb der Gebäude etc.) ermöglichen.</p> <p>Hinweis darauf, dass die Regelungen zum Thema „Eingriff / Ausgleich“ sowie zum Artenschutz auf der Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet werden müssen. Die UNB weist darauf hin, dass eine gleichartige Kompensation (z.B. für gesetzlich geschützte Biotope oder Arten feuchten Grünlands) aufgrund der speziellen Anforderungen an den Wasserhaushalt der Ausgleichsmaßnahmen nicht einfach zu erreichen ist.</p>	<p>Vom Fachplaner Naturschutz wird dazu ausgeführt: <i>Die empfohlene Maßnahme der UNB ist plausibel und wird im Zuge des BPlan Verfahrens soweit möglich berücksichtigt.</i></p> <p>Vom Fachplaner Naturschutz wird dazu ausgeführt: <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich in der Planung berücksichtigt.</i></p> <p>Vom Fachplaner Naturschutz wird dazu ausgeführt: <i>Den Forderungen der UNB nach gleichartiger Kompensation der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen wird im Zuge des BPlan-Verfahrens soweit möglich Rechnung getragen. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts erfolgt eine fortlaufende Abstimmung mit der UNB hinsichtlich des erforderlichen Maßnahmenkonzeptes.</i></p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	09.10.2023)	Oberflächenwasser - Das Gebiet ist laut den entsprechenden Karten sowohl durch Starkregen als auch Hochwasser (HQ _{Extrem}) betroffen. Siehe hierzu unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Riesenbrunnen“. Dies ist in den Abwägungen sowie der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Lage im HQ _{Extrem} ist in der Begründung entsprechend dargestellt.
	08.09.2023	(aus Stellungnahme zum B-Plan Das Gebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarten im HQ _{extrem} (laut unseren Informationen jedoch nicht im „geschützten Bereich bei HQ ₁₀₀ “). Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet. Die Ergebnisse des abgeschlossenen Starkregenrisikomanagements bzw. den vorliegenden Starkregengefahrenkarten sind, ebenso wie Hochwasser, in der Bauleitplanung nach §1 Abs. 6 BauGB sowie in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit zu berücksichtigen und sollten in die weitere Planung einfließen. Eine Verschlechterung der Situation im Starkregen- bzw. Hochwasserfall für umliegende Bereiche darf nicht erfolgen (§37 Abs. 1 WHG). Der Entwässerungsgraben an der südlichen Grenze des Gebiets sollten aus diesen Gründen erhalten bleiben. Laut den Karten kann es im betreffenden Bereich zu flächigen und tiefen Überflutungen infolge von Starkregenereignissen kommen. Wie empfehlen auch aus diesen Gründen auf eine hochwasserangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) hinzuweisen.	Die Lage im HQ _{Extrem} ist in der Begründung entsprechend dargestellt. Weiteres wird im B-Plan-Verfahren geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weiteres wird im B-Plan-Verfahren geregelt.

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde		<p>Grundwasser - Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der Fläche nicht negativ beeinflusst werden darf. Für die spätere Bebauung wird eine Nutzung wasserdurchlässiger Beläge empfohlen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine gewerbliche Bebauung eine mögliche spätere Erweiterung von Wasserschutzgebieten negativ beeinflussen kann (siehe hierzu Stellungnahme des Sachgebiets Wasserversorgung).</p> <p>Abwasser - Hinweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan "Riesenbrunnen".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	08.09.2023	<p>(aus Stellungnahme zum B-Plan).</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegt gemäß General-entwässerungsplan derzeit keine Schmutzwasserkanalisation vor. Eine dezentrale Schmutzwasserbehandlung und -beseitigung ist nicht zulässig. Demensprechend ist das Plangebiet an die bestehende schmutzwasserführende Kanalisation anzubinden (Druckleitung oder Verlängerung des öffentlichen Schmutzwasserkanals).</p> <p>Eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommen kann.</p> <p>Dies kann 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weiteres wird im B-Plan-Verfahren bearbeitet bzw. geregelt.</p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.3 Landratsamt Untere Wasserbehörde	09.10.2023	<p>Wasserversorgung - Hinweis darauf, dass die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde als Aufgabe der Daseinsvorsorge obliegt. Der Nachweis der gesicherten Trink- und Brauchwasserversorgung ist im Bebauungsplanverfahren zu führen.</p> <p>Derzeit erfolgt die Bearbeitung eines Strukturgutachtens für die Wasserversorgung, was wir sehr begrüßen und auch dringend erforderlich ist, da durch die Überschreitung der wasserrechtlich erlaubten Wasserentnahmemenge die Trink- und Brauchwasserversorgung für weitere Baugebiete derzeit nicht gesichert ist.</p> <p>Auf Grundlage der Daten im Strukturgutachten ist eine Erhöhung der Entnahmemenge für den Brunnen zu beantragen und das Wasserschutzgebiet hinsichtlich der neuen Entnahmemengen überprüfen zu lassen. Die gesicherte Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist vor Ausweisung und Bebauung weiterer Flächen nachzuweisen. Wir empfehlen den Wunsch einer zusätzlichen Bebauung aus Sicht der Wasserversorgung bis zur Klärung zurückzustellen.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz - Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des weiteren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren B-Plan-Verfahren entsprechend beachtet.</p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht Abfallrecht und Immissionsschutz	09.10.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Abfallrecht	09.10.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6 Landratsamt Straßenbauverwaltung	09.10.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Straßenverkehrsamt	09.10.2023	Es bestehen in dieser Form und Größe keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung via Bahnhofstraße ist noch als ausreichend zu bezeichnen. Ggf. ist der gemeindeeigene Zufahrtsweg über das Flst. Nr. 7091/10 (teilweise Wirtschaftsweg mit wassergebundener Decke) für den Lkw-Verkehr zu ertüchtigen. Das klassifizierte Straßennetz ist von der 63. Änderung des FNP nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.8 Landratsamt Gesundheitsamt	09.10.2023	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich immissionsschutz- sowie grundwasser- und altlastenrechtlicher Belange wird auf die Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörden hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
3.9 Landratsamt Vermessungsamt	09.10.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Amt für Flurneuordnung	09.10.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt	09.10.2023	<p>Das von der Gesamtplanung betroffene Gebiet ist aufgrund der fruchtbaren Böden und der ortsnahen Lage in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur für die Landwirtschaft ausgewiesen, d. h. die Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Das Gebiet wird jedoch nur geringfügig landwirtschaftlich intensiv genutzt, weshalb wir unsere Bedenken zurückstellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf Flst. Nr. 7213 ein Weingut befindet, bei dem es zu Lärmemissionen kommt. Diese können insbesondere während der Anlieferung der Tauben in den späten Abendstunden und frühen Morgenstunden sowie während der Abfüllung erheblich sein. Es wird zudem um frühzeitige Beteiligung des betroffenen Weinguts gebeten.</p> <p>Laut Umweltbericht werden bei der Flächeninanspruchnahme im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund der naturschutzfachlichen Hochwertigkeit des Gebietes umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierbei ist ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Für die im weiteren Verfahren zu benennenden Kompensationsmaßnahmen verweisen wir auf §15 (3) BNatSCHG, demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Umweltbericht zum B-Plan berücksichtigt. Das Weingut wird wie die Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt informiert.

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
noch 3.10 Landratsamt Landwirtschaftsamt		Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist laut §15 (6) NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.	
3.11 Landratsamt Forstliche Belange	09.10.2023	Forstliche oder forstrechtliche Belange sind nicht betroffen, da das Planungsgebiet außerhalb Wald liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12 Landratsamt Ordnungsamt- Friedhofw.	09.10.2023	Keine Bedenken.	
3.13 Landratsamt Kommunale Abfallwirtschaft	09.10.2023	Hinweise zu Müllabfuhr und Abfallwirtschaft, insbesondere zur Verwendung des Erdaushubs.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.14 Landratsamt Amt für ÖPNV		Keine Stellungnahme	
3.15 Landratsamt Untere Baurechtsbeh.		Keine Stellungnahme	
3.16 Landratsamt Untere Denkmalbehörde	09.10.2023	Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt, daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

GKV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
4. Industrie- und Handelskammer	17.08.2023	<p>Hinweis darauf, dass sich die Firma Galabau Michael Brand zurzeit an 2 Standorten in Bahlingen befindet und diese zusammenführen und zudem weiter expandieren möchte. Hierzu sind selbstverständlich keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Der aufgezeigte neue Firmenstandort liegt allerdings äußerst peripher außerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde im Außenbereich. Hierzu verweisen wir auf die entsprechende gestrige Stellungnahme des Regionalverbandes, der wir uns anschließen.</p> <p>Zunächst sollte u.E. daher nachvollziehbar erläutert werden, inwiefern die Eigentümerstruktur am Standort Riegeler Straße den Neubau eines bedarfsgerechten Betriebsgebäudes verhindern würde.</p> <p>Des Weiteren wäre u.E. eine qualifizierte Standortalternativenprüfung erforderlich, um nachvollziehbar aufzuzeigen, dass ausschließlich der nun vorgesehene Standort in Frage käme.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, auch im Sinne des hier tangierten umsiedlungswilligen Unternehmens, endlich den FNP-Fortschreibungsentwurf (auf den hier u.E. in nicht nachvollziehbarer Weise vorgegriffen wird) zur Beteiligung vorzulegen. Seit einigen Jahren wird in der jeweiligen Begründung zu den uns vorgelegten FNP-Änderungsverfahren damit argumentiert, dass mit der Höheren Raumordnungsbehörde und dem LRA abgestimmt sein, in dringenden Fällen punktuelle FNP-Änderungen vorzuziehen, da die Fortschreibung bereits eingeleitet sein. Zu letzterem ist nichts bekannt, wie oben ersichtlich, handelt es sich nun jedoch bereits 62. vorgezogene FNP-Änderung.</p>	<p>Die Begründung wird um eine Darstellung ergänzt, dass aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen (Schutzgebiete, Grünzug) sowie möglichen Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung im Westen und Süden keine gewerbliche Entwicklung möglich ist sowie im Osten (Bereich "Gereuth") aufgrund der Hochwassersituation (einschl. HQ₁₀₀) keine bauliche Entwicklung möglich ist. Die Gemeinde hat sich im Ergebnis dazu entschieden, eine Fläche von entsprechender Größe im Nordosten im Bereich "Gereuth" herauszunehmen (Flächentausch).</p> <p>Am bisherigen Standort Riegeler Straße sind für eine benötigte Erweiterung keine Flächen verfügbar.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die bereits beschlossene Fortschreibung des Flächennutzungsplans zeitnah in die Frühzeitige Beteiligung geht. Damit wäre der Planungswille der Gemeinde dargestellt, dass die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde nach Nordwesten (im Bereich BA 4) vorgesehen ist.</p>

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
5. Handelsverband		Keine Stellungnahme	
6. AZV Breisgauer Bucht	09.08.2023	Seitens des AZV ist nichts zu veranlassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7. Badenova Netze		Keine Einwendungen, keine Bedenken und Anregungen, keine eigenen Planungen und Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW	09.08.2023	Es werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallel laufenden B-Plan-Verfahrens beantwortet.	Wird zur Kenntnis genommen.
	14.08.2023	Im Geltungsbereich bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW. Es bestehen keine Bedenken gegen die FNP-Änderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme	
10. Vodafone West GmbH	15.09.2023	Keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone.	Wird zur Kenntnis genommen.
11. VVG Emmendingen		Keine Stellungnahme	
12. GVV Kenzingen-Herbolzheim		Keine Stellungnahme	

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

**Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschlussempfehlung
13. Stadt Vogtsburg i.K.	08.08.2023	Es werden keine Einwendungen geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.1 Gemeinde Bahlingen a.K.	05.09.2023	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.2 Stadt Endingen a.K.		Keine Stellungnahme.	
14.3 Gemeinde Forchheim a.K.		Keine Stellungnahme.	
14.4 Gemeinde Riegel a.K.	15.09.2023	Interessen der Gemeinde nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.5 Gemeinde Sasbach a.K.		Keine Stellungnahme.	
14.6 Gemeinde Wyhl a.K.	04.08.2023	Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
15. Landesnaturschutzverband LNV		Keine Stellungnahme.	
16. Naturschutzbund NABU		Keine Stellungnahme.	
17. BUND Bezirksgruppe Kaiserstuhl		Keine Stellungnahme.	

Zusammengestellt: Freiburg, den 13.10.2023 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

GVV Nördlicher Kaiserstuhl - 63. Änd. Flächennutzungsplan, Gemeinde Bahlingen a.K.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch eine Bürgerinformation am 31.08.2023 statt.</p> <p>Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	

Zusammengestellt: Freiburg, den 13.10.2023 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG