

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	8
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	14
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	16
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	16
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	17
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	19
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	21
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen	22
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein	22
A.15	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	23
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
A.17	PLEDOC	25
A.18	Stadt Freiburg	26
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>27</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	27
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	27
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	27
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	27
B.5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27
B.6	badenovaNETZE GmbH	27
B.7	Netze BW GmbH	27
B.8	Transnet BW GmbH	27
B.9	Polizeipräsidium Freiburg	27
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	27
B.11	terranets bw GmbH	27
B.12	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	27
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt	27
B.14	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden	27
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	27
B.16	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 - Pflanzliche und tierische Erzeugung	27
B.17	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	27
B.18	Handelsverband Südbaden e.V.	27
B.19	Handwerkskammer Freiburg	28
B.20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28
B.21	Bundesnetzagentur	28

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

B.22	Deutsche Bahn AG .....	28
B.23	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....	28
B.24	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH.....	28
B.25	Landesnatuschutzverband BW.....	28
B.26	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	28
B.27	AG Fledermaus B-W. e.V. ....	28
B.28	NaBu Deutschland e.v. ....	28
B.29	NaBu-Gruppe Freiburg e.V. ....	28
B.30	Stadt Todtnau.....	28
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee .....	28
B.32	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau .....	28
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal.....	28
B.34	Gemeinde Breitnau .....	28
B.35	Gemeinde Feldberg .....	28
B.36	Gemeinde Glottertal .....	28
B.37	Gemeinde Gundelfingen .....	28
B.38	Gemeinde Hinterzarten.....	28
B.39	Gemeinde Münstertal.....	28
B.40	Gemeinde Schluchsee .....	28
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	28

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	Wir möchten jetzt bereits im Flächennutzungsplan auf die nachfolgenden Punkte hinweisen.  Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten sind: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008).	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die genannten Verordnungen sowie die Bestimmungen zum Straßenausbau wurden im Rahmen der Erschließungsplanung auf Bebauungsplanebene bereits berücksichtigt.
A.1.1.1	Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihrer Planung zu berücksichtigen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.</li> <li>• Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.</li> <li>• In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die genannten Punkte zum Straßenausbau wurden im Rahmen der Erschließungsplanung auf Bebauungsplanebene bereits berücksichtigt.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</li> <li>• Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.</li> <li>• Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt als bei einem gewöhnlichen LKW.</li> <li>• Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.</li> </ul>	
A.1.2	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2.1	<p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Punkte zum Straßenausbau wurden im Rahmen der Erschließungsplanung auf Bebauungsplanebene bereits berücksichtigt.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.</li> </ul>	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.2.1	Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stichelung geplant und ausgelegt, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. Hierdurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringer Abnahme ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Wassers durch daraus resultierende erhöhte Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Dies kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Trinkwasserversorgung ist im Endausbau des Wohngebiets (Bauabschnitt 1 bis 3) abschnittsweise als vermaschtes Netz beabsichtigt. Für den im Bauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung vorliegenden Bauabschnitt 1 ist dies nicht vollständig realisierbar, weshalb die Trinkwasserversorgung in einem Teilbereich mittels Stichelung und in einem anderen Teilbereich (Notzufahrt) mittels Ringleitung gewährleistet wird.
A.2.1.1	Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Das Erfordernis einer höheren Spülfrequenz des Ortsnetzes wird für den betroffenen Bereich berücksichtigt und ist dem Versorger bekannt.
A.2.1.2	Der Bau sowie Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung muss mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden auf Ebene der Erschließungsplanung bzw. -bauarbeiten standardmäßig befolgt.
A.2.2	Sollten Regenwassernutzungsanlagen errichtet werden, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität im Sinne der Trinkwasserverordnung hat, sind diese der zuständigen Behörde anzuzeigen. Diese Anlagen müssen regelkonform nach DIN 1988 geplant, gebaut und betrieben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die regelkonforme Planung, Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen sind auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.
A.2.3	Bei Gebäuden, in denen sich eine sog. Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet (Speicher TWE mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern, oder einem Inhalt von 3 Litern in mind. 1 Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt der Zirkulationsleitung) sind	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Durchführung von Legionellenuntersuchungen für Trinkwassererwärmungs-Anlagen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern ist nach Baufertigstellung vom Leitungsbetreiber zu berücksichtigen.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Legionellenuntersuchungen vorgeschrieben. Diese Untersuchungen sind vom Unternehmer/sonstigem Inhaber der Wasserversorgung durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern aus der Anlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird und welche Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.	
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.3.1	In der Entwurfsplanung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch die vorgesehene Erschließungsstraße für das künftige Baugebiet dargestellt. Gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB werden im Flächennutzungsplan jedoch in der Regel nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Hierzu zählt die geplante Erschließungsanlage nicht. Wir regen daher an, anstelle der Verkehrsfläche eine Wohnbaufläche darzustellen und der Gemeinde somit die Möglichkeit offenzuhalten, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verkehrsführung noch nach den eigenen Vorstellungen zu wählen. In dem Zusammenhang wird begrüßt, dass die Verkehrsfläche bei der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs bereits angerechnet wurde.	Dies wird berücksichtigt.  Die Planzeichnung wird zur Offenlage angepasst und anstelle der Verkehrsfläche im Deckblattbereich eine Wohnbaufläche dargestellt.
A.3.2	Die Prüfung der Planungsalternativen beschränkt sich im vorliegenden Fall darauf, Kriterien aufzuzeigen, die für die Auswahl des vorgesehenen Standorts sprechen. Im Wesentlichen werden die Flächenverfügbarkeit, die Anbindung an die bestehende Infrastruktur sowie künftige Erweiterungsperspektiven als Kriterien angesprochen. Die Aussage in Ziffer 5 der Begründung, wonach weitere Potentialflächen innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorlägen, wird jedoch nicht weiter belegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.1	Wir weisen daher darauf hin, dass der Planungsträger durch das Gebot der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p>	
A.3.2.2	<p>So sollten innerhalb der Gemarkung Oberried jedenfalls die beiden größeren Freiflächen innerhalb der Ortslage (Flst.-Nrn. 17, 17/3, 129/1, 127 sowie Flst.-Nr. 125 mit ca. 1,6 ha) anhand der aufgezeigten Kriterien näher auf ihre städtebauliche Eignung geprüft werden. Sollten diese Flächen aktuell nicht zur Verfügung stehen, sollte in der Begründung zumindest aufgezeigt werden, welche konkreten Anstrengungen und Maßnahmen der Verband bzw. die Gemeinde für eine Aktivierung und Mobilisierung dieser potentiellen Baulandflächen bereits unternommen hat.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung in der Begründung wird zur Offenlage um eine Prüfung der städtebaulichen Eignung der genannten Flächen ergänzt.</p> <p>Ein Teil des Flurstücks Nr. 125 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche (O 5) dargestellt. Für die Teilfläche sieht die Gemeinde keine Wohnbebauung mehr vor, weshalb ein Flächentausch durchgeführt werden soll. Die Begründung und die Planzeichnung werden zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>
A.3.3	<p>Wir gehen davon aus, dass die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein am Verfahren beteiligt werden und sich zu den raumordnerischen Gesichtspunkten der Planung und insbesondere zur Ermittlung des Wohnflächenbedarfs äußern werden. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass aus unserer Sicht nicht nachvollzogen werden kann, warum die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen 01 (südlicher Teil) und 02 mit einer Gesamtgröße von 0,8 ha nicht auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet werden. Sollten Zweifel an der Flächenverfügbarkeit (01) oder am grundsätzlichen Festhalten an der Fläche (02) bestehen, wäre in erster Linie ein Flächentausch zu prüfen. Mit dieser Argumentation können die Flächen jedoch nicht bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung unberücksichtigt bleiben. Im Falle der Baufläche 01 ist zudem zu beachten, dass zur Erfüllung des Integrationsgebots an den Lebensmittelmarkt ein raumordnerisches Bedürfnis besteht, die Fläche kurzfristig einer Wohnbebauung zuzuführen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde beim RP Freiburg sowie der Regionalverband sind im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung beteiligt worden.</p> <p>Der nicht überplante südliche Teilbereich der Fläche O 1 wird zur Offenlage anteilig als Entwicklungsfläche in der Wohnbauflächenbedarfsberechnung berücksichtigt.</p> <p>Für einen Großteil der Fläche O 2 wird ein Flächentausch durchgeführt. Die betroffene Teilfläche ist aufgrund der ausgeprägten Hangneigung und angrenzender Biotopflächen für eine bauliche Nutzung ungeeignet, weshalb nicht weiter an ihr festgehalten werden soll.</p> <p>Eine weiterer Flächentausch findet mit einer Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche O 5 im Bereich des Flurstücks Nr. 125 (s.o.) statt. Insgesamt besteht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung somit aus drei Änderungsbereichen. Die Begründung und die Planzeichnung werden zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.4	Im Rahmen der Offenlage bitten wir noch Aussagen über evtl. immissionsschutzrechtliche Konfliktlagen zu treffen (vgl. Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft).	Dies wird berücksichtigt.  Aussagen zu evtl. immissionsschutzrechtliche Konfliktlagen werden zur Offenlage in der Begründung ergänzt.
A.3.5	Wir regen an, zur Flächennutzungsplanänderung einen Flächensteckbrief anzufertigen, aus dem sich die grundlegenden Flächendaten, die Entwicklungsziele, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die maßgebenden Kriterien und Auswirkungen für die betroffenen Schutzgüter sowie Hinweise für die sich anschließende verbindliche Bauleitplanung in übersichtlicher Weise ablesen lassen.	Dies wird nicht berücksichtigt.  Alle abwägungsrelevanten Informationen sind in der vorgelegten Begründung bzw. im Umweltbericht enthalten. Ein Flächensteckbrief erscheint daher nicht erforderlich.
A.3.6	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.	Dies wird berücksichtigt.  Die Unterlagen und der Bekanntmachungstext werden im Rahmen der Offenlage über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
A.3.7	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung wird zur Offenlage entsprechend dem Abwägungsergebnis angepasst.
A.3.8	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt.  Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert und die Ergebnismitteilung nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.4.1	Der GVV Dreisamtal plant die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Vörlinsbach-Steiertenhof“, um im Rahmen eines Bebauungsplans Wohnbebauung am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Oberried auf einer Fläche von ca. 1,35 ha zu ermöglichen. Derzeit handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1.1	Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Voreinschätzung und Natura 2000-Verträglichkeitsvoreinschätzung des Büros faktorgruen (Stand: 06.12.2023) bei.	
A.4.2	<p><b>Biotop</b></p> <p>Das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ ist randlich durch die Planung betroffen und wird teilweise zerstört. Dies betrifft hier ein Feldgehölz, der unmittelbar anschließende Hohlweg ist nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets und bleibt somit dauerhaft erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans sind entsprechende Flächen zur Schaffung eines gleichartigen Biotops (Feldgehölz) in räumlicher Nähe vorgesehen. Der Biotopschutz ist somit grundsätzlich bewältigbar.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Die im Umweltbericht sowie in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung und Natura 2000-Verträglichkeitsvoreinschätzung aufgeführten Habitats und Artenachweise sowie die daraus abgeleiteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. CEF- Maßnahmen sind fachlich geeignet und sinnvoll. Der Eingriff in die Schutzgüter ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich bewältigbar.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.4.4	<p>Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen nochmals zu konkretisieren und detailliert darzulegen. Diese sind vollumfänglich in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen. Fachliche Anmerkungen und Konkretisierungen erfolgen dann ggf. in der Fachstellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplans. Bei vollständiger Berücksichtigung und Einarbeitung zur Offenlage kann das Plangebiet ausgeglichen werden und es entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und nach Möglichkeit als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.5	<p>Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen: Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde geprüft, ob durch die Planung Wildtierkorridore oder Flächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen sind. Dass dies nicht der Fall ist, wird zur Offenlage im Umweltbericht ergänzend erwähnt.</p> <p>Weiterhin wird auf Bebauungsplanebene im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht, ob neben den Flächen des landesweiten Biotopverbunds weitere Landschaftselemente für die Biotopvernetzung von Bedeutung sind. Dies betrifft hier insbesondere eine als Leitstruktur von Fledermäusen genutzte Feldhecke.</p>
A.4.5.1	<p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für Ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: <a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund</a>) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Gemeindegebiet von Oberried liegt bislang kein Biotopverbundplan vor. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum zugehörigen Bebauungsplan sieht jedoch den Schutz einer als Leitstruktur von Fledermäusen genutzten Feldhecke vor. Eine Verlängerung dieser Feldhecke wird durch die Darstellung einer Grünfläche in der Planzeichnung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorbereitet.</p>
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.5.1	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p><u>Hinweise zur Mantelverordnung</u></p> <p>Seit dem 1.8.2023 gilt die Mantelverordnung (MantelV). Die neue Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F.). Im Zusammenhang damit wurden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.</p> <p>Durch die neue MantelV wurden folgende Vorschriften ersetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV-Boden) -&gt; zukünftig EBV</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

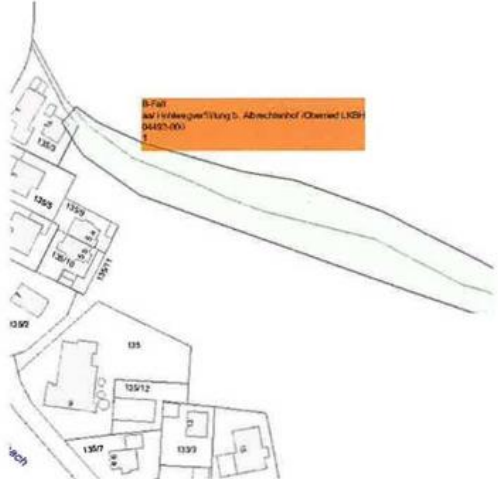
Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling -&gt; zukünftig EBV</li> <li>• Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) -&gt; zukünftig BBodSchV (n.F.)</li> </ul> <p>Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen seit dem 01.08.2023 nach der MantelV. Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelV zu erfolgen. Es gelten neue Grenzwerte sowie Untersuchungsmethoden (z.B. bei Eluat-Analysen). Untersuchungen und abfalltechnische Einstufungen, die noch nach VwV-Boden und/oder nach Dihlmann-Erlass durchgeführt wurden, können nicht mehr anerkannt werden.</p> <p>Darüber hinaus sind für Erd- und Tiefbauarbeiten sowie das Auf- und Einbringen von Materialien in und auf den Boden nun die Vorgaben der MantelV zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Im Zweifel ist zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung eine sachkundige Person hinzuzuziehen.</p>	
A.5.2	<p><b>Hinweise zum Bodenschutzkonzept</b></p> <p>Der Gesetzgeber hat die Verfahren der Bauleitplanung bei der Verpflichtung der Gemeinden, Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in besonderem Maße zu berücksichtigen, zwar ausdrücklich ausgenommen</p> <p>(§ 2 Abs. 1 Satz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), gleichwohl trifft die Gemeinden diese Pflicht bei der Ausführung notwendiger eigener Baumaßnahmen auf bisher unberührten Flächen und die dafür erforderliche Planung. Dazu zählen unter anderem die Herstellung öffentlicher Einrichtungen und Erschließungsmaßnahmen, so dass im Hinblick auf die spätere Umsetzung eines Bebauungsplans dann ggf. auch ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erarbeiten ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erstellen.</p>
A.5.2.1	<p>Gleiche Verpflichtung obliegt insoweit auch dem Bauherrn bei Verwirklichung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	seines Vorhabens auf dem überplanten Baugrundstück mit einer bisher unberührten Fläche von mehr als 0,5 Hektar.	Ein Bodenschutzkonzept ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erstellen.
A.5.2.2	Auf diese Gesichtspunkte möchten wir vorsorglich hinweisen, damit die Gemeinden dies neben den bestehenden Anforderungen des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB: sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) möglichst frühzeitig bei der Bauleitplanung in ihre Überlegungen einbeziehen können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.3	<p>Vorliegend ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planung durch Erschließung, Teilerschließung und Bebauung auf eine Fläche &gt; 5000 m<sup>2</sup> eingewirkt wird. Es wird deshalb vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung des LBodSchAG (§ 2 Absatz 3) der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des späteren Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein BSK zu erstellen hat.</p> <p>Ein erforderliches BSK nach DIN 19639 ist von einer sachkundigen Person (mit Sachkundenachweis gemäß § 18 BBodSchG) zu erstellen und spätestens sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.</p> <p>Aufgrund der Eingriffsfläche &gt; 1 ha muss in Ergänzung zum BSK eine fachkundige Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) bestellt werden, welche die konzeptionell erarbeiteten Maßnahmen zum Zeitpunkt der Planung und Ausführung überwacht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.4	<p>Die Inhalte des BSK sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es wird empfohlen, sowohl das BSK als auch die BBB so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, damit alle technischen und organisatorischen Maßnahmen in ausreichendem Umfang benannt werden, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhafte Bodenveränderungen sowie die Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Zuge der Ausschreibung und zum Zeitpunkt der</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umsetzung des Vorhabens vollumfänglich berücksichtigen zu können.</p> <p>Erfahrungsgemäß können mit frühzeitiger Integration eines BSK und einer fachkundigen BBB in der Planungsphase teilweise erhebliche Kosten aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme und verringerter Bodenbewegung eingespart werden. Eine BBB kann bei frühzeitiger Beteiligung außerdem zu einer kosten- und verfahrensoptimierten Bodenverwertung und -entsorgung beitragen.</p> <p>Weitergehende Informationen zum Thema „Bodenschutzkonzept“ erteilt die untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.</p>	
A.5.3	<p><b>Altlasten</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet teilweise die Altablagerung „AA / Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“, BAK-Nr. 4492-0, liegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Altablagerung ist bekannt und wurde in der Begründung (Kapitel 4.2) bereits behandelt.</p>
		
A.5.3.1	<p>Die Altablagerung wird in Beweinsniveau 1 mit Handlungsbedarf B Kriterium Entsorgungsrelevanz geführt. Handlungsbestimmender Wirkungspfad ist Boden- Grundwasser. Eine technische Erkundung zur Bestätigung der Ausdehnung sowie der Inhaltsstoffe der Altablagerung wurde nach unserem Kenntnisstand bisher nicht durchgeführt. Insofern ist damit zu rechnen, dass bei einem neuen Bauvorhaben mit anfallendem Erdaushub die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abfallfrage relevant wird und entsprechend zu behandeln ist.</p> <p>Hierfür ist ein geeigneter Gutachter zur Begleitung der geplanten Bauvorhaben hinzuzuziehen.</p>	
A.5.4	<p><b>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Gegenüber der geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings ist zu erwarten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt oder kaum möglich sein wird. Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser ist auch in kleinen Bächen oder Gräben möglich. Für die geplante Fläche kann daher derzeit eine Regenwasserbehandlung und -rückhaltung nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Hanglehm) und der ausgeprägten Hangneigung im Plangebiet wird eine dezentrale Versickerung laut geotechnischem Bericht vom 24.11.2022 nicht empfohlen. Von Versickerungsanlagen wird im geotechnischen Bericht, der den Unterlagen zum zugehörigen Bebauungsplanverfahren „Vörlinsbach-Steiertenhof“ beiliegt, abgeraten, da zusätzlich das Risiko einer erhöhten Durchfeuchtung auf den tieferliegenden Grundstücken besteht.</p> <p>Stattdessen ist eine Regenwasserrückhaltung durch Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss in den öffentlichen Regenwasserkanal geplant sowie zusätzlich eine Regenwasserrückhaltung für öffentliche Flächen.</p>
A.5.4.1	<p>Entsprechend den neuen Vorgaben des DWA Arbeitsblatts A 102 ist für die Nutzungsänderung der „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ zu berücksichtigen. Dies bedeutet für das Entwässerungskonzept vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt der Flächendurchlässigkeit (-&gt; Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der Vegetation (-&gt; Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Des Weiteren ist hier auch die Außengebietsentwässerung als wesentlicher Bestandteil des Gesamtentwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Außengebietsentwässerung wurde im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>
A.5.4.2	<p>Wir empfehlen, das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Fachbereich Wasser und Boden (FB 440) abzustimmen und dem Bebauungsplan als Bestandteil beizufügen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit dem Fachbereich Wasser und Boden im LRA abgestimmt und wird zur Offenlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>
A.6	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.6.1	<p>Temporäre Luftschadstoff- und Geruchsemissionen durch die angrenzenden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	landwirtschaftlichen Flächen wurden im Rahmen des Umweltberichts richtig erkannt. Wir möchten darauf hinweisen, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von den Anwohnern nicht als ortsüblich hingenommen werden müssen.	Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe sind nicht zu erwarten.
A.6.2	Wir möchten zusätzlich auf die Tierhaltungsbetriebe hinweisen, welche im Umkreis von 600 m zu berücksichtigen sind. Diese sind spätestens auf Ebene des Bebauungsplans zu bewerten. Wenn eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind entsprechende Prognosen zur detaillierteren Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen ist in den Bebauungsvorschriften zum zugehörigen Bebauungsplan bereits enthalten. Zudem liegt für ein Bauvorhaben in räumlicher Nähe ein Geruchsgutachten vor, das die genannten Tierhaltungsbetriebe berücksichtigt und für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen in das Plangebiet herangezogen werden kann. Bei den genannten Tierhaltungsbetrieben im 600 m-Umkreis handelt es sich um zwei Betriebe südlich und um zwei Betriebe westlich des Plangebiets. Die Ausbreitung von (landwirtschaftlichen) Gerüchen wird wesentlich von der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit bestimmt. Aus dem Geruchsgutachten geht hervor, dass die Gemeinde Oberried im Bereich der Talsohle von der Leitwirkung des St. Wilhelmer Tals geprägt ist, das von Süd-Südwesten nach Nord-Nordosten verläuft. Infolgedessen herrschen im Kernort Oberried übergeordnete Südwestwinde vor. Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets und der abschirmenden Wirkung des bestehenden Wohngebiets nordöstlich der Vörlinsbachstraße können Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchsmissionen in das Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Die Begründungen der vorliegenden FNP-Änderung sowie des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens werden zur Offenlage jeweils um das Kapitel „Landwirtschaftliche Emissionen“ ergänzt.
A.6.3	Bitte beachten Sie, dass im Rahmen der Bebauungspläne das Thema Erdmassenausgleich gern. § 3 Abs. 3 LKreiWG zu berücksichtigen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Ein Erdmassenausgleich ist im Bodenschutzkonzept zu berücksichtigen. Dieses ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu erstellen.
A.6.4	Vorgenannte Punkte bitten wir in den Flächensteckbrief als Hinweise für die Bebauungsplanung zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Alle abwägungsrelevanten Informationen sind in der vorgelegten Begründung bzw. im Umweltbericht enthalten. Ein Flächensteckbrief erscheint daher nicht erforderlich.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.7.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.  Bei dem geplanten Gebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m <sup>3</sup> /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die erforderliche Löschwasserversorgung kann über das bestehende und im Baugebiet zu erweiternde Leitungsnetz sichergestellt werden. Eine Druckverlustberechnung für das Gesamtnetz liegt vor.
A.7.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die fach- und ordnungsgerechte Anordnung von Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
A.7.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1 -4 LBOAVO).	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Feuerwehruzugänge, -zufahrten und -aufstellflächen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.8.1	Über das potenzielle Bauland fließt Frischluft vom hangaufwärts gelegenen Wald in Richtung Ortskern Oberried. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Um die Kalt- und Frischluftzufuhr in der Ortslage Oberried für die nächsten Generationen zu gewährleisten, sollten die Baukörper so ausgerichtet und angeordnet werden, dass sie keine Barriere für die Luftleitbahnen bilden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Ausrichtung der Baukörper ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Rahmen der zugehörigen Bebauungsplanaufstellung werden Belange der Kalt- und Frischluftzufuhr im Umweltbericht berücksichtigt.
A.8.2	Gemäß Klimaprojektionen wird in Oberried bis zum Ende des Jahrhunderts insbesondere der Sommerniederschlag merklich abnehmen. Zum Schutz der endlichen Ressource Trinkwasser sollte die Nutzung von Zisternen festgeschrieben werden. Dabei sollte auf die	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser getroffen werden. Im zugehörigen Bebauungsplan sind jedoch bereits Festsetzungen zur Errichtung von Zisternen enthalten. Die Nutzung des



Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Grauwassernutzung hingewiesen werden (Möglichkeit zur Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung und für die Waschmaschine).	Niederschlagswasser hingegen kann auch auf Bebauungsplanebene nicht geregelt werden, sondern ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen.
<b>A.9</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.9.1	Auf der Gemarkung Oberried werden Teile der Weideflächen Flste 136 und 135/13 inklusive landwirtschaftliche Zuwegung für ein neues Wohngebiet mit ca. 1,24 ha überplant. Gemäß der aktuellen Flurbilanz 2022 von Baden-Württemberg ist die Planfläche der Vorbehaltsflur Stufe II (überwiegend landbauwürdige Flächen) zugeordnet. Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II stellen im Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche dieser Gemarkung. Flächen dieser Kategorie sollen aus agrarstruktureller Sicht größtenteils einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Gemeinde Oberried ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets müssen für die geplante bauliche Nutzung Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II in Anspruch genommen werden. Vor dem Hintergrund des wohnbaulichen Siedlungsdruck der Gemeinde wird der Verlust der Flächen zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Abwägungsvorgangs hingenommen.
A.9.2	Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide von einem Tierhalter genutzt, dessen Betriebssitz nur ca. 160 m von dem Neubaugebiet entfernt liegt. Trotz großer Betriebsfläche verliert er mit Planumsetzung über 11 % seiner Weidefläche bzw. über 8 % seiner Betriebsfläche. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens fanden bereits Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus geht hervor, dass infolge des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen weder von einer Betriebs- noch von einer Existenzgefährdung auszugehen ist.
A.9.3	Im Umkreis von 600 m befinden sich mehrere Tierhaltungsbetriebe (Mutterkuhhaltung, Rinder, Schweine, Ziegen etc.), die Bestandsschutz genießen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	Folgende Hinweise sollten im Flächensteckbrief für das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden:	Dies wird bereits berücksichtigt.  Alle abwägungsrelevanten Informationen sind in der vorgelegten Begründung bzw. im Umweltbericht enthalten. Ein Flächensteckbrief erscheint daher nicht erforderlich. Die genannten Punkte wurden im

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es 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 Bestandschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchstrichterlich bestätigt worden. Die Beurteilung, ob sich das aktuelle Wohnbauvorhaben schädlichen Immissionen aussetzt, erfolgt durch die untere Immissionsschutzbehörde. Wir gehen davon aus, dass diese parallel angehört wird. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen über einen externen Sachverständigen festgestellt werden</li> <li>• Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur sowie der umliegenden Hofstellen ist zu sichern.</li> </ul>	<p>Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens jedoch bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen ist in den Bebauungsvorschriften zum zugehörigen Bebauungsplan bereits enthalten. Zudem liegt für ein Bauvorhaben in räumlicher Nähe ein Geruchsgutachten vor, das die genannten Tierhaltungsbetriebe berücksichtigt und für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen in das Plangebiet herangezogen werden kann. Bei den genannten Tierhaltungsbetrieben im 600 m-Umkreis handelt es sich um zwei Betriebe südlich und um zwei Betriebe westlich des Plangebiets. Die Ausbreitung von (landwirtschaftlichen) Gerüchen wird wesentlich von der Windrichtung und der Windgeschwindigkeit bestimmt. Aus dem Geruchsgutachten geht hervor, dass die Gemeinde Oberried im Bereich der Talsohle von der Leitwirkung des St. Wilhelmer Tals geprägt ist, das von Süd-Südwesten nach Nord-Nordosten verläuft. Infolgedessen herrschen im Kernort Oberried übergeordnete Südwestwinde vor. Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets und der abschirmenden Wirkung des bestehenden Wohngebiets nordöstlich der Vörlinsbachstraße können Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen in das Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Die Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung wird zur Offenlage um das Kapitel „Landwirtschaftliche Emissionen“ ergänzt.</p> <p>Bei den geplanten internen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der zugehörigen Bebauungsplanaufstellung handelt es sich überwiegend um den Erhalt sowie Ersatz der bestehenden Feldhecke im Norden des Plangebiets. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Um die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten, wurden in Abstimmung mit der UNB und der Forstbehörde zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Bei den vorgesehenen externen Maßnahmen handelt es sich um Erhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb von Waldflächen. Landwirtschaftliche Flächen sind davon nicht betroffen.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist dauerhaft gewährleistet, die Benutzung der internen Verkehrsflächen sind dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr auch mit größeren Maschinen weiterhin möglich.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 26.01.2024)	
A.10.1	<p>Die übersichtliche und nachvollziehbare Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs und bestehender Potenzial- /Reserveflächen in Oberried nehmen wir positiv zur Kenntnis.</p> <p>Zwar ergibt sich rechnerisch mit der Ausweisung der ca. 1,2 ha großen Wohnbaufläche eine Überschreitung des Bedarfs um ca. 0,7 ha.</p> <p>Ein Konflikt mit den Erfordernissen der Raumordnung und insbesondere mit der regionalplanerischen Funktionszuweisung Oberrieds als Eigenentwicklergemeinde ist im vorliegenden Fall allerdings noch nicht zu erkennen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Wir empfehlen im Rahmen der Bedarfsplausibilisierung ergänzend auch noch auf die Topographie und weitere planerische Rahmenbedingungen des geplanten Baugebiets einzugehen. Nach unserem Kenntnisstand sprach u.a. die Topographie und die geplante Erschließung gegen eine Unterteilung des Gesamtgebiets in kleinere Bauabschnitte.	Dies wird berücksichtigt.  Um angesichts der ausgeprägten Hangneigung eine wirtschaftliche Erschließung ermöglichen zu können, ist eine weitere Unterteilung des Plangebiets in kleinere Bauabschnitte nicht realisierbar. Die topografischen Gegebenheiten des Plangebiets werden im Rahmen des Bedarfsnachweises in der Begründung ergänzend erwähnt.
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 10.01.2024)	
A.11.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden wurde geachtet. Moore und Anmoore sowie weitere Böden mit besonderer Funktion als Archiv

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>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.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>der Natur- und Kulturgeschichte werden im Zuge der Planung nicht in Anspruch genommen.</p>
A.11.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
A.11.5	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg11 (ISONG) entnommen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	
A.11.6	<b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.8	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 26.01.2024)	
A.12.1	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.  Die vorgenannten Straßen sind von den Flächennutzungsplanänderungen nicht betroffen, die Belange von Abt. 4 von dem Vorgang daher nicht berührt.  Es gibt von dort keine Einwände und Anregungen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung i.d.F vom 06.12.2023.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen</b> (Schreiben vom 26.01.2024)	
A.13.1	<p>Im Geltungsbereich der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen betreffen, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.14</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 26.01.2024)	
A.14.1	Die 9. FNP-Änderung umfasst einen Bereich von etwa 1,4 ha und beinhaltet im Wesentlichen eine Wohnbaufläche. Der entsprechende Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ war bereits nach § 13b BauGB in der frühzeitigen Beteiligung und soll im Regelverfahren weitergeführt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	<p>Die Gemeinde Oberried ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt.</p> <p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch verfügbaren Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie noch nicht bebaute Flächen in Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2.1	<p>Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien wurde unter Ziffer 6 der Begründung zur FNP-Änderung nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Oberried in den letzten Jahren den Schwerpunkt für</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der ausgeprägten Hangneigung ist eine weitere Unterteilung des Plangebiets in kleinere Bauabschnitte nicht realisierbar, da nur so eine wirtschaftliche Erschließung gewährleistet werden kann. Die topografischen Gegebenheiten des</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

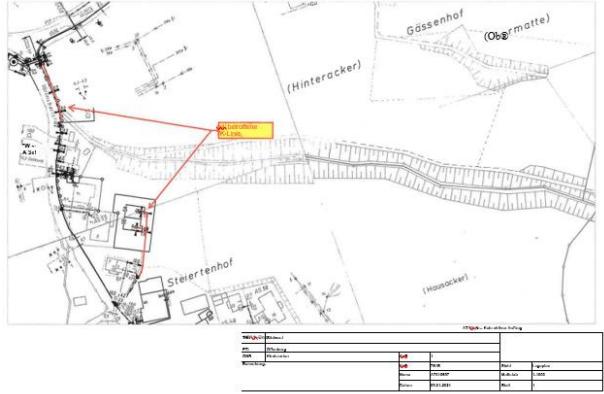
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnungsbau mehr in der Innen- als in der Außenentwicklung gesehen hat und es ist ersichtlich, dass vorhandene Wohnbauflächenpotenziale nahezu nur noch in Form kleinteiliger Baulücken vorhanden sind.</p> <p>Auch die Bauflächenpotenziale in Hofgrund können aufgrund der Lage und Entfernung zum Kernort Oberried sicherlich für den Kernort wenig entlastende Alternativflächen bieten.</p> <p>In früheren Abstimmungsgesprächen wurde dargelegt, dass aufgrund der Topografie und Erschließung eine Verkleinerung des Baugebiets nicht möglich bzw. sehr unverhältnismäßig wäre.</p> <p>Wir regen an, die Begründung hinsichtlich der noch nicht aufgeführten Aspekte zu ergänzen.</p>	<p>Plangebiets werden im Rahmen des Bedarfsnachweises ergänzend erwähnt.</p>
A.14.2.2	<p>Zur Nutzung der Innenentwicklungspotenziale in Oberried sollte jedoch eine Strategie zur Schließung der Baulücken entwickelt werden.</p> <p>Hierbei sollten die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden.</p> <p>Auch ein Erwerb der brachliegenden Grundstücke durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Oberried kontaktiert die Eigentümer der bestehenden Baulücken regelmäßig und ist darum bemüht, diejenigen brachliegenden Grundstücke zu erwerben, die einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden können. Zuletzt wurden im Jahr 2016 sämtliche Eigentümer angeschrieben. Auf die Bemühungen der Gemeinde zur Schließung der Baulücken wird in der Begründung zur Offenlage ergänzend eingegangen.</p>
A.14.2.3	<p>Da in Oberried eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Im Sinne der demografischen Entwicklung sind auch kleinere und am besten barrierefreie Wohneinheiten für Senioren und junge Leute erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der demografischen Entwicklung wird im Zuge des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens insofern Rechnung getragen, als dass durch die zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Kombination mit der zulässigen Bauweise auch kleinere Wohneinheiten ermöglicht werden. Ob diese barrierefrei errichtet werden, kann im Zuge der Bauleitplanung nicht geregelt werden.</p>
A.14.3	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.15 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 11.01.2024)</p>		
A.15.1	<p>Analog zum laufenden Bebauungsplanverfahren werden auch hier seitens der IHK keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

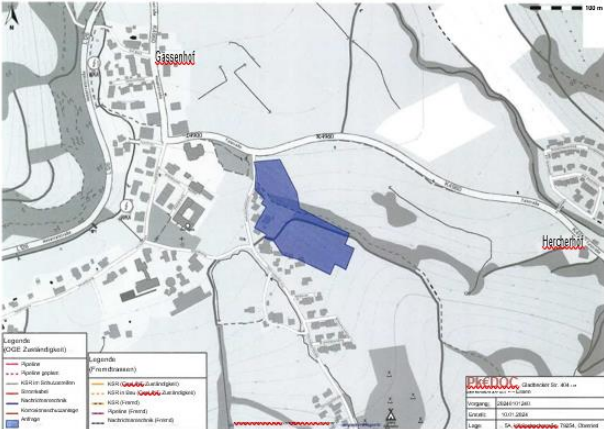
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.2	Bereits auf dieser Ebene wird dringend empfohlen auf eine angemessene Bebauungsdichte (und so auch Energieeffizienz) zu achten und das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Eine angemessene Bebauungsdichte wird im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
<b>A.16 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 09.01.2024)		
A.16.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - 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:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.  Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</li> <li>• Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</li> <li>• Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist.</li> </ul> Für die von der Maßnahme ggf. betroffenen Hausanschlüsse (Abbruch, Neubau, Verlegung) ist der Bauherrensenservice der Telekom zuständig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Ob und inwieweit eine Verlegung der vorhandenen TK-Linien erforderlich ist, ist auf Baugenehmigungsebene im Vorfeld der Bauarbeiten zu prüfen.



Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p><b>A.17 PLEDOC</b>                  (Schreiben vom 10.01.20204)</p>	<p>A.17.1 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.2</p>	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.                  Empfehlungen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im vorgelegten Umweltbericht bereits enthalten. Diese wurden im Entwurf zum zugehörigen Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ bereits konkretisiert und nach Möglichkeit</p>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		festgesetzt. Auf die Behördenbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.
A.17.3	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Externe Ausgleichsmaßnahmen können planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Im Zuge des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens wurden externe Ausgleichsmaßnahmen in Form von Aufwertungsmaßnahmen im Wald entwickelt.  Die Beteiligung am weiteren Verfahren sowie am zugehörigen Bebauungsplanverfahren wird zugesichert.
A.17.4	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.5	<b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		
A.18	<b>Stadt Freiburg</b> (Schreiben vom 02.01.2024 und 26.01.2024)	
A.18.1	In Ihrer Mail haben Sie die Beteiligungsfrist von 22.12.2023 bis 31.01.2024 gesetzt. In der Bekanntmachung wird aber ein anderer Zeitraum benannt.  „Den Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom 19.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024“	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange galt die in der genannten E-Mail und im TÖB-Anschreiben angegebene Frist vom 22.12.2023 bis zum 31.01.2024.  Die in der Bekanntmachung genannte Frist vom 19.01. bis 19.02.2024 bezog sich ausschließlich auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18.2	Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Stadt Freiburg keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 25.01.2024)
<b>B.5</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 22.12.2023)
<b>B.6</b>	<b>badovanaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 08.01.2024)
<b>B.7</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 04.01.2024) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>Transnet BW GmbH</b> (Schreiben vom 24.01.2024) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 22.12.2023)
<b>B.10</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 22.12.2024)
<b>B.11</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> (Schreiben vom 22.01.2024) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 16.01.2024)
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 52 Gewässer und Boden</b>
<b>B.15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe</b>
<b>B.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 33 - Pflanzliche und tierische Erzeugung</b>
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen</b>
<b>B.18</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>

Die nach Einschätzung des GVV wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind Grau hinterlegt.

<b>B.19</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.20</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.21</b>	<b>Bundesnetzagentur</b>
<b>B.22</b>	<b>Deutsche Bahn AG</b>
<b>B.23</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b>
<b>B.24</b>	<b>Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH</b>
<b>B.25</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b>
<b>B.26</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.27</b>	<b>AG Fledermaus B-W. e.V.</b>
<b>B.28</b>	<b>NaBu Deutschland e.v.</b>
<b>B.29</b>	<b>NaBu-Gruppe Freiburg e.V.</b>
<b>B.30</b>	<b>Stadt Todtnau</b>
<b>B.31</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee</b>
<b>B.32</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau</b>
<b>B.33</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal</b>
<b>B.34</b>	<b>Gemeinde Breitnau</b>
<b>B.35</b>	<b>Gemeinde Feldberg</b>
<b>B.36</b>	<b>Gemeinde Glottertal</b>
<b>B.37</b>	<b>Gemeinde Gundelfingen</b>
<b>B.38</b>	<b>Gemeinde Hinterzarten</b>
<b>B.39</b>	<b>Gemeinde Münstertal</b>
<b>B.40</b>	<b>Gemeinde Schluchsee</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.