


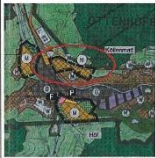





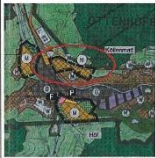





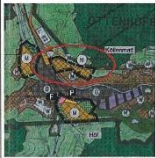




Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> <b>Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</b></p> <p>Schreiben vom 12.02.2024</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Planverfahren, den konstruktiven Austausch und die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nimmt das RP Freiburg wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Referat 47.1 Straßenbau Nord</u></p> <p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) – Mobilität, Verkehr, Straßen- des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbaubehabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Von den Änderungen „Höf“, „Lauenbach“, „Wolfsmatt“, „Campingsplatz Murhof“, „Furschenbach Süd“, „Sondergebiet Grimmelswald“, „Wildberg“ und „Sägewerk Birk“ sind unsere Belange nicht berührt. Wir bitten, wenn möglich, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Im Bereich der Änderungen „Kohlmatt II“, „Günsberg“, „Wassertretstelle Scherzenteich“ und „Scherzenteich“ befindet sich die Landesstraße L 87. Unsere Belange sind durch die Änderungen daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Diese Vorgabe gilt in den Fällen des § 22 Abs. 1 Satz 2 StrG nicht. Zudem kann gemäß § 22 Abs.1 Satz 3 oder Abs. 6 StrG davon abgewichen werden. Die Abweichung ist mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.1 und dem Straßenbauamt Ortenau abzustimmen.</p> <p>Von den Änderungen „Köllenmatt“ und „Hagenbruck“ sind unsere Belange berührt. Im Untersuchungsraum befindet sich die Landesstraße L 87. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Im Bereich der Änderung „Ruhestein“ befindet sich die Bundesstraße B 500. Im Bereich der vorgesehenen Änderung ist eine Bebauung bereits vorhanden. Es sind keine Auswirkungen auf die B 500 zu erwarten. Unsere Belange sind durch den Vorgang nicht berührt. Sollte die vorhandene verkehrliche Erschließung über die B 500 geändert werden, ist dies mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.1 und dem Straßenbauamt Ortenaukreis abzustimmen.</p> <p>Den Berichtungen stimmen wir zu.</p> <p>Bitte korrigieren Sie auf S. 13 der Begründung unter „Angrenzende Nutzungen“ die Straßenbezeichnung von „Landesstraße 97“ zu „Landesstraße 87“.</p> <p><u>Stellungnahme der Referate 54.1 – 54.4 (Industriereferate)</u></p> <p>Aus Sicht der Referate 54.1 bis 54.4 bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde</u></p> <p><u>Flächennutzungsplanung Kappelrodeck</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Die Vorgaben des § 22 StrG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>







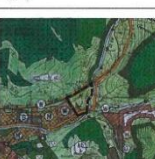








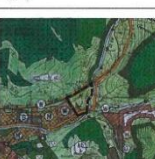







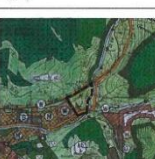

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Gewerbeflächendarstellung</u>                      Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 19.12.2023 weisen wir ebenfalls daraufhin, dass zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs für Kappelrodeck als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe ein Orientierungswert von 3 bis 5 ha auf 15 Jahre, bzw. 1 – 1,7 ha im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung anzusetzen ist.</p> <p>Gemäß § 5 BauGB sind die Gründe für die Darstellung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in der Begründung darzulegen. In der vorliegenden Begründung fehlen die hierzu erforderlichen Ausführungen zu gewerblichen Reserveflächen und zum konkreten Ansiedlungsbedarf ortsansässiger Betriebe. Erst auf der Grundlage einer ergänzten Begründung kann eine raumordnerische Stellungnahme zur Darstellung des Gewerbegebiets „Kohl matt“ erfolgen. Nach unserem Raumordnungskataster liegen Teilbereiche des Plangebiets innerhalb einer HQ100-Fläche. Gemäß § 78 (1) Wasserhaltsgesetz ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Wir erachten hierzu die Abstimmung mit den unteren Wasserbehörden im LRA Ortenaukreis für erforderlich.</p> <p><u>Flächendarstellungen in Ottenhöfen</u>                      Zunächst weisen wir daraufhin, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche den Bestand oder die Planung einer Wohn-Gewerbemischnutzung voraussetzt. Die Überschreitung von als wohngebietsverträglich einzustufenden Lärmwerten stellt kein städtebauliches Erfordernis und keine bauplanungsrechtliche akzeptable Begründung für die Darstellung gemischter Bauflächen dar. Das mit der Ausweisung der jeweiligen Mischbaufläche verbundene Planungsziel ist daher im weiteren Planverfahren für die jeweilige Flächennutzungsplanänderung in der Begründung darzulegen.</p> <p><u>Flächendarstellung „Köllen matt“</u>                      Diese FNP-Änderung beabsichtigt die Überplanung von ca. 4000 qm geschützter Biotop-Fläche (Nasswiesen bei Schroffen). Im Hinblick auf den Umfang der für Ottenhöfen vorgesehenen Mischbauflächen ist davon auszugehen, dass hinreichend Alternativen zur Verfügung stehen und somit eine Überplanung des geschützten Biotops nicht zu begründen sein wird. Ferner wäre darzulegen, ob und wie die vorgesehene Nutzung mit dem anschließenden landwirtschaftlichen Betrieb vereinbar sein wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach wie vor besteht in Kappelrodeck von ortsansässigen Betrieben eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Ohne die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken besteht die Gefahr, dass weitere Betriebe aus dem Achertal in die Rheinebene abwandern. Zwar besteht noch eine im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbebaufläche nördlich der Acher mit etwa 4 ha. Diese Fläche ist jedoch im Eigentum der dort ansässigen Firma Schaeffler und für mögliche Betriebserweiterungen reserviert. Die Gemeinde hat auf diese Fläche keinen Zugriff. Weitere gewerbliche Bauflächen stehen nicht zur Verfügung, auch nicht als Baulücke im Siedlungsbereich. Die Baufläche wurde so abgegrenzt, dass kein HQ100 betroffen ist</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die mit den Änderungen in Mischbauflächen verbundenen Planungsziele werden in der Begründung jeweils dargelegt.</p> <p>Der Anregung, die Fläche herauszunehmen, wird nicht entsprochen. Zwar befindet sich innerhalb des Planbereichs eine Biotopfläche. Die weitere Darstellung als Baufläche ist jedoch erforderlich, um den für die touristisch geprägte Gemeinde wichtigen westlichen Ortseingang aufzuwerten. Darüber hinaus handelt es sich um eine verkehrsmäßig sehr gut erschlossene Fläche, die durch die angrenzenden Nutzungen bereits stark vorgeprägt ist. Darüber hinaus fand im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens bereits am 13.03.2019 ein Scoping-Termin statt. Nach damaliger Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ist die Baufläche entwickelbar, wenn das Biotop ausgeglichen werden kann. Durch die Änderung der Wohnbaufläche in Mischbaufläche werden die Belange des bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs (keine Tierhaltung) verbessert.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Flächendarstellung „Höf“</u>                      Im Hinblick auf die angrenzende Schotterverladung wäre darzulegen, ob eine Wohn-Gewerbemischnutzung auf der Fläche mit den Belangen und Erfordernissen des Immissionsschutzes vereinbar ist.</p> <p><u>Flächendarstellung „Lauenbach“</u>                      Auch hier überlagert die FNP-Änderungsfläche ein gesetzlich geschütztes Biotop (seggen- und binsenreiche Nasswiese), das ca. 25% des Plangebiets umfasst. Weiterhin liegen die östlichen Randbereiche des Plangebiets innerhalb eines HQ-100 Überflutungsbereich. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur wird die Änderungsfläche städtebaulich als geeignet für die Entwicklung einer kleinteiligen Wohn-Gewerbemischnutzung beurteilt.</p> <p><u>Flächendarstellung Hagenbruck</u>                      Die geplante FNP-Änderungsfläche würde zu einem erheblichen Teil gesetzlich geschützte Biotopflächen überplanen. Im Hinblick auf die vorhandenen innerörtlichen Entwicklungsflächen empfehlen wir auf eine Bauflächenentwicklung in diesem Bereich zu verzichten.</p> <p><u>Flächendarstellung Wolfsmatt</u>                      Die Begründung der beabsichtigten Bauflächendarstellung, wonach mit der Planung baulicher Lückenschluss ermöglicht werden soll, kann nach Ortsbesichtigung städtebaulich und bauplanungsrechtlich nicht nachvollzogen werden. Ebenso ist die vorgesehene Darstellung einer Bauflächenausweisung für die Entwicklung weiterer Wohn-Gewerbemischnutzungen nicht schlüssig begründet. Es stellt sich die Frage, ob für weitere Mischbauflächen im vorgesehenen Umfang ein städtebauliches Erfordernis besteht und welches städtebauliche Planungskonzept diesen zugrunde liegt. Eine raumordnerische Beurteilung kann erst nach Darlegung eines planerischen Entwicklungskonzeptes und einer Bedarfsbegründung erfolgen.</p> <p><u>Flächendarstellung Campingplatz Murhof</u>                      Der Flächenbedarf für die Sonderbaufläche zur Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes wird nach Ortsbesichtigung raumordnerisch akzeptiert. Bauplanungsrechtlich ist die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche so zu wählen, dass die Art der mit der Planung beabsichtigten Nutzung hieraus abzuleiten ist. Entsprechend der Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan können auf Bebauungsplanebene weitergehende Konkretisierungen erfolgen. Die vorgelegte Zweckbestimmung des Sondergebiets „Freizeit und Erholung“ weist hierzu nicht die bauplanungsrechtliche Konkretisierung auf. Wir erachten eine Konkretisierung der Zweckbestimmung entsprechend der vorgesehenen Nutzung (z.B. SO Campingplatz) für erforderlich.</p> <p>Ergänzend verweisen wir auf die Stellungnahme der Abt. 8 als höhere Forstbehörde, wonach mit der Sondergebietsausweisung Waldflächen überplant werden. Voraussetzung für die Genehmigung der FNP-Änderungsfläche ist somit eine erforderliche Waldumwand-</p>	<p>Eine Wohn-/Gewerbemischnutzung ist nach der vorliegenden schalltechnischen Einschätzung für den Bebauungsplan „Höf“ mit den Belangen und Erfordernissen des Immissionsschutzes vereinbar. Darüber hinaus wurden bereits Maßnahmen zum Schallschutz am Betrieb vorgenommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Entwicklung einer Mischbaufläche möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Wesentliche innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald nicht, so dass die Aufnahme dieser Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung in geringem Umfang erforderlich ist.</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Im Planbereich befinden sich bereits Wohngebäude und ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Nebenanlagen. Zusätzlich befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb in direkter Nachbarschaft. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde, im Planbereich die Entwicklung einer gemischten Nutzung. Mit der entsprechenden Ausweisung als dörfliches Wohngebiet in einem späteren Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, diesen Bereich entsprechend zu überplanen und auch den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten an die Hand zu geben. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Planbereich im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird als „Campingplatz“ konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Die Abgrenzung der Darstellung als Sonderbaufläche wurde so gewählt, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen vermieden</p>




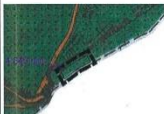

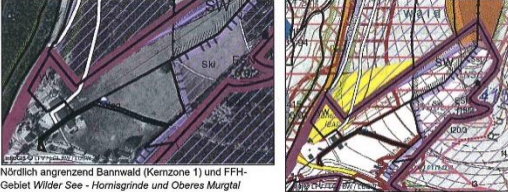


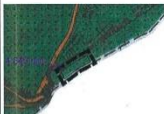



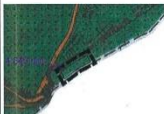

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>lungserklärung. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die geplante Campingplatzvergrößerung. Zur Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotop-Flächen empfehlen wir eine baldige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im LRA Ortenaukreis.</p> <p><u>Flächendarstellung Günsberg</u> Unter Einbeziehung der Betriebsflächen der vorhandenen Schreinerei bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgesehenen Flächenausweisungen, sofern gesichert davon auszugehen ist, dass die Belange des Immissionsschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der rechtlichen Vorgaben eingehalten werden können.</p> <p><u>Flächendarstellungen in Seebach</u> <u>Sondergebiet Grimmswald</u> Gegen die geplante Sondergebietsausweisung bestehen – entsprechend unserer Vorabstimmung im Ortstermin – keine raumordnerischen Bedenken. Aus bauplanungsrechtlichen Gründen erachten wir eine Konkretisierung der Zweckbestimmung für erforderlich, die vorgesehene Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“ wäre entsprechend zu konkretisieren.</p> <p><u>Wassertretstelle/Scherzenteich</u> Aus städtebaulicher Sicht wird die vorgesehene Fläche nach Ortstermin für eine Bauflächenentwicklung als geeignet beurteilt und der geplante Flächentausch begrüßt. Allerdings fehlt eine Darlegung des Bedarfs und der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen für eine Wohn-Gewerbemischnutzung an dieser Stelle. Die Ausweisung eines MD-Gebiets in der verbindlichen Bauleitplanung, wie in der Begründung aufgeführt, würde der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben dienen. Es wäre somit konkret darzulegen, inwieweit landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Plangebiets angesiedelt, bzw. entsprechend der Ausführungen der BauNVO im Plangebiet vorhanden wären.</p> <p><u>Flächendarstellung Scherzenteich</u> Wie bereits im Ortstermin erörtert, bestehen raumordnerische Bedenken gegen die in diesem Bereich vorgesehenen Flächendarstellungen. Wir gehen davon aus, dass mit den innerörtlichen Entwicklungsflächen und dem Bereich Wassertretstelle/Scherzenteich der im Rahmen einer punktuellen Änderung bestehende Bauflächenbedarf der Gemeinde Seebach ausreichend gedeckt werden kann. Insbesondere die nun vorgesehene südlich an den Siedlungsrand anschließende Bauflächenausweisung stellt eine spornartige Entwicklung in den Landschaftsraum dar und wird aus städtebaulichen und raumordnerischen Gründen abgelehnt.</p> <p><u>Flächendarstellung Ruhestein</u> Es bestehen keine raumordnerische Bedenken gegen die Flächendarstellung, allerdings wird auch hier aus bauplanungsrechtlichen Gründen eine Konkretisierung der Zweckbestimmung für erforderlich erachtet.</p> <p><u>Allgemeine Anmerkung:</u> Die Überschreitung von für eine Wohnnutzung anzusetzender Lärmwertwerte stellt keine bauplanungsrechtliche Begründung für die Ausweisung von Mischbauflächen dar. Das mit der Ausweisung angestrebte städtebauliche Planungsziel und der hierfür bestehende</p>	<p>wird. Eine Waldumwandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Zwar ist im Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs Fläche für Wald dargestellt; tatsächlich wurde der Wald in diesem Bereich jedoch bereits zurückgenommen und umgewandelt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die vorhandene Schreinerei wird in die Flächendarstellung einbezogen. Nach aktueller Einschätzung können die Belange des Immissionsschutzes der genehmigten Schreinerei in einer gemischten Baufläche eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sonderbaufläche wird als „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>In der näheren Umgebung bestehen für die Gemeinde Seebach typische landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe. Diese Nutzungsmischung aus Nebenerwerbslandwirtschaft und Wohnen soll auch im Planbereich fortgesetzt werden. Beabsichtigt ist eine Ausweisung in einem Bebauungsplan als dörfliches Wohngebiet (MDW), nicht als Dorfgebiet (MD). Aus diesem Grund wird der Planbereich als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der neu aufgenommene Wohnbauflächenanteil dieser Mischbaufläche wird flächengleich im Bereich „Wildenberg“ herausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Fläche „Scherzenteich“ wird herausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sonderbaufläche wird als „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Das jeweilige Planungsziel und der hierfür bestehende Bedarf werden für die jeweilige Änderung ausgeführt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Bedarf ist daher im weiteren Planverfahren für die jeweilige Flächennutzungsplandarstellung auszuführen.	
2	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 3 – Ländlicher Raum</b> <b>Bertholdstraße 43, 79098 Freiburg</b>  Keine Stellungnahme.	
3	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr</b> <b>Bissierstraße 7, 79114 Freiburg</b>  Keine Stellungnahme.	
4	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Dienstsitz Offenburg</b> <b>Abt. 5 – Umwelt</b> <b>Wilhelmstr. 24, Offenburg</b>  Keine Stellungnahme.	
5	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 8 – Forstdirektion</b> <b>Bertoldstr. 43, 79087 Freiburg i. Br.</b>  Schreiben vom 04.01.2024  Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Kappelrodeck (GVV) mit den Gemeinden Ottenhöfen im Schwarzwald und Seebach hat am 17.10.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde die höhere Forstbehörde in das Planungsverfahren eingebunden, um zu der Flächennutzungsplan-Änderung Stellung zu nehmen. Dabei sollen eventuelle Planungs- oder Bauabsichten, die Auswirkungen auf den Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung haben könnten dargestellt als auch benannt werden und welchen erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad die Umweltprüfung nach 82 Abs. 4 BauGB umfassen soll. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis nimmt die höhere Forstbehörde zu der Änderung des Flächennutzungsplans GVV Kappelrodeck wie folgt Stellung.  <u><b>STELLUNGNAHME</b></u>  <b>1. Grundsätzliches</b> Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) dem Grundsatz nach zu erhalten sind (§ 1 Abs. 1 LWaldG). Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan (hier FNP) eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden (Waldinanspruchnahme), ist eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Gesamtfortschreibung FNP für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.  Des Weiteren gilt zu berücksichtigen, dass Waldeingriffe stets einen vollen Ausgleich (d. h. mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung und/oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahme) möglichst in der Nähe des Eingriffsortes erforderlich machen (Einschlägig sind in	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag																		
	<p>diesem Zusammenhang auch mehrere Plansätze des Landesentwicklungsplans - v.a. 5.3.4 (Z und G) und 5.3.5 (Z) sowie das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg – § 4).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde <u>nicht</u> in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><b>2. Waldbetroffenheit</b>                      Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans im GVV Kappelrodeck, ist Wald gemäß § 2 LWaldG <b>mittelbar</b> (Waldabstand) als auch <b>unmittelbar</b> (Überplanung von Waldflächen) von den Planungen betroffen. Insofern bestehen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes und im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung forstrechtliche Genehmigungspflichten, die unter Punkt 3 detaillierter ausgeführt werden.</p> <p>Im Vorgriff auf die qualifizierte Bauleitplanung weisen wir bereits jetzt schon darauf hin, dass die gesetzliche Waldabstandsregelung von mindestens 30 Metern entsprechend der Landesbauordnung (LBO) einzuhalten ist. Vor dem Hintergrund einer vorausschauenden und konfliktfreien Planung bitten wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Vorhaben in der Flächennutzungsplan-Änderung</b>                      3.1 Bei den folgenden Vorhaben ist Wald <u>nicht direkt</u> betroffen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist hinsichtlich der Baufenster jedoch der gesetzlich vorgeschriebene <u>Waldabstand</u> nach § 4 Abs. 3 LBO von <u>mindestens 30 m</u> zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten und/oder Gebäuden einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p><b>a) 2.2.1 Köllennatt II, Kappelrodeck</b></p> <table border="1" data-bbox="347 1209 673 1429"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abbildung 9: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Bestand</td> <td>Abbildung 10: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Planung</td> </tr> </tbody> </table> <p>→Einzuhaltender Waldabstand im nordöstlichen Bereich</p> <p><b>b) 2.2.2 Höf, Ottenhöfen</b></p> <table border="1" data-bbox="347 1478 673 1697"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abbildung 11: Änderungsbereich „Höf“, Bestand</td> <td>Abbildung 12: Änderungsbereich „Höf“, Planung</td> </tr> </tbody> </table> <p>→Einzuhaltender Waldabstand im südöstlichen Bereich</p> <p><b>c) 2.2.5 Wolfsmatt, Ottenhöfen</b></p> <table border="1" data-bbox="347 1787 673 2007"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abbildung 17: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Bestand</td> <td>Abbildung 18: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Planung</td> </tr> </tbody> </table> <p>→Einzuhaltender Waldabstand im südwestlichen Bereich (wird eingehalten, Abstand ca. 50 m)</p>	Bestand	Planung			Abbildung 9: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Bestand	Abbildung 10: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Planung	Bestand	Planung			Abbildung 11: Änderungsbereich „Höf“, Bestand	Abbildung 12: Änderungsbereich „Höf“, Planung	Bestand	Planung			Abbildung 17: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Bestand	Abbildung 18: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Planung	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bestand	Planung																			
																				
Abbildung 9: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Bestand	Abbildung 10: Änderungsbereich „Köllennatt II“, Planung																			
Bestand	Planung																			
																				
Abbildung 11: Änderungsbereich „Höf“, Bestand	Abbildung 12: Änderungsbereich „Höf“, Planung																			
Bestand	Planung																			
																				
Abbildung 17: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Bestand	Abbildung 18: Änderungsbereich „Wolfsmatt“, Planung																			

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag																								
	<p><b>d) 2.2.7 Furschenbach Süd, Furschenbach</b></p> <table border="1" data-bbox="347 309 667 526"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><small>Abbildung 21: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Bestand</small></td> <td><small>Abbildung 22: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Planung</small></td> </tr> </tbody> </table> <p>→ Einzuhaltender Waldabstand im nördlichen Bereich</p> <p><b>e) 2.3.1 Sondergebiet Grimmerswald, Seebach</b></p> <table border="1" data-bbox="347 577 667 772"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Bestand</small></td> <td><small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Planung</small></td> </tr> </tbody> </table> <p>→ Einzuhaltender Waldabstand im südwestlichen Bereich; betrifft sowohl Baufenster als auch sonstige Nutzungen (Stellflächen für Wohnwagen / Wohnmobile)</p> <p><b>f) 2.3.2 Wassertretstelle/Scherzenteich, Südlich der Ruhesteinstraße</b></p> <table border="1" data-bbox="347 869 667 1086"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><small>Abbildung 27: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Bestand</small></td> <td><small>Abbildung 28: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Planung</small></td> </tr> </tbody> </table> <p>→ Einzuhaltender Waldabstand im südlichen Bereich (wird eingehalten)</p> <p>Bei dieser Planfläche handelt es sich nach Auskunft der unteren Forstbehörde bei den angrenzenden, mit Bäumen bestockten Flächen um kartierte Feldgehölze, die aufgrund ihrer linienartigen Struktur und eines fehlenden Waldinnenklimas nach § 2 LWaldG keine Waldflächen im Sinne des Gesetzes sind.</p> <p><b>g) 2.2.4 Hagenbruck, Seebach</b></p> <p>Bei dieser Planfläche handelt es sich nach Auskunft der unteren Forstbehörde bei den angrenzenden, mit Bäumen bestockten Flächen um <u>kartierte Feldgehölze</u>, die aufgrund ihrer <u>linienartigen Struktur</u> und eines fehlenden Waldinnenklimas nach § 2 LWaldG <u>keine Waldflächen</u> im Sinne des Gesetzes sind.</p> <table border="1" data-bbox="347 1413 874 1653"> <thead> <tr> <th>Bestand</th> <th>Planung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><small>Abbildung 15: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Bestand</small></td> <td><small>Abbildung 16: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Planung</small></td> </tr> </tbody> </table>  <p>Kartierte Feldgehölze</p> <p>Bei den folgenden Planvorhaben werden Waldflächen überplant (Ausweisung Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“). Hierfür ist nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG eine Umwandlungserklärung erforderlich.</p>	Bestand	Planung			<small>Abbildung 21: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Bestand</small>	<small>Abbildung 22: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Planung</small>	Bestand	Planung			<small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Bestand</small>	<small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Planung</small>	Bestand	Planung			<small>Abbildung 27: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Bestand</small>	<small>Abbildung 28: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Planung</small>	Bestand	Planung			<small>Abbildung 15: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Bestand</small>	<small>Abbildung 16: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Planung</small>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche „Campingplatz Murhof“ wurde so gewählt, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen vermieden wird. Eine Waldumwandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Zwar ist im Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs Fläche für Wald dargestellt; tatsächlich wurde der Wald in diesem Bereich jedoch bereits zurückgenommen und umgewandelt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft wurde für den Planbereich „Ruhestein“ im Jahr 2021 bereits eine Waldumwandlung durchgeführt. Dort ist keine Waldumwandlung mehr erforderlich.</p>
Bestand	Planung																									
																										
<small>Abbildung 21: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Bestand</small>	<small>Abbildung 22: Änderungsbereich „Furschenbach Süd“, Planung</small>																									
Bestand	Planung																									
																										
<small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Bestand</small>	<small>Abbildung 20: Änderungsbereich „Sondergebiet Grimmerswald“, Planung</small>																									
Bestand	Planung																									
																										
<small>Abbildung 27: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Bestand</small>	<small>Abbildung 28: Änderungsbereich „Wassertretstelle/Scherzenteich“, Planung</small>																									
Bestand	Planung																									
																										
<small>Abbildung 15: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Bestand</small>	<small>Abbildung 16: Änderungsbereich „Hagenbruck“, Planung</small>																									



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag												
	<p><b>h) 2.2.6 Campingplatz Murhof, Ottenhöfen</b></p> <div data-bbox="347 331 734 593"><table border="1"><tr><td data-bbox="347 331 539 358">Bestand</td><td data-bbox="539 331 734 358">Planung</td></tr><tr><td data-bbox="347 358 539 548"></td><td data-bbox="539 358 734 548"></td></tr><tr><td data-bbox="347 548 539 593">Abbildung 19: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Bestand</td><td data-bbox="539 548 734 593">Abbildung 20: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Planung</td></tr></table></div> <p data-bbox="742 358 877 481">→ ca. 5.731 m<sup>2</sup> Wald betroffen → Zusätzlich einzuhaltender Waldabstand im östlichen Bereich</p> <div data-bbox="347 645 885 884"><p data-bbox="566 873 885 896">Kartierter Erholungswald der Stufe 1b bzw. 2 und Bodenschutzwald</p></div> <p><b>i) 2.3.5 Ruhestein, Ruhestein</b></p> <div data-bbox="339 985 689 1187"><table border="1"><tr><td data-bbox="339 985 510 1142">Bestand</td><td data-bbox="510 985 689 1142">Planung</td></tr><tr><td data-bbox="339 1142 510 1187"></td><td data-bbox="510 1142 689 1187"></td></tr><tr><td data-bbox="339 1187 510 1187">Abbildung 23: Änderungsbereich „Ruhestein“, Bestand</td><td data-bbox="510 1187 689 1187">Abbildung 24: Änderungsbereich „Ruhestein“, Planung</td></tr></table></div> <p data-bbox="694 1019 853 1131">→ ca. 4.843 m<sup>2</sup> Wald betroffen → Zusätzlich einzuhaltender Waldabstand im nördlichen Bereich</p> <div data-bbox="339 1220 858 1467"><p data-bbox="343 1388 590 1422">Nördlich angrenzend Bannwald (Kernzone 1) und FFH-Gebiet Wilder See - Hornsgrinde und Oberes Murgtal</p><p data-bbox="630 1422 853 1467">Mehrfach sich überlagernde, kartierte Waldfunktionen der Kategorien: Erholungswald Stufe 1b, Boden-, Immissions- und Sichtschutzwald</p></div>	Bestand	Planung			Abbildung 19: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Bestand	Abbildung 20: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Planung	Bestand	Planung			Abbildung 23: Änderungsbereich „Ruhestein“, Bestand	Abbildung 24: Änderungsbereich „Ruhestein“, Planung	<p data-bbox="997 1545 1476 1579">Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p data-bbox="997 1792 1476 1825">Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p data-bbox="997 1960 1476 1993">Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
Bestand	Planung													
														
Abbildung 19: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Bestand	Abbildung 20: Änderungsbereich „Campingplatz Murhof“, Planung													
Bestand	Planung													
														
Abbildung 23: Änderungsbereich „Ruhestein“, Bestand	Abbildung 24: Änderungsbereich „Ruhestein“, Planung													



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>beim Landratsamt Ortenaukreis hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, das mit folgenden Angaben bzw. Anlagen zu ergänzen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detaillierte Lagepläne</li> <li>- eine flurstücksscharfe Auflistung der beanspruchten Waldfläche</li> <li>- die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer (bei Kommunalwald einschließlich des Gemeinderatsbeschlusses)</li> <li>- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (insbesondere Befreiung LSG-VO)</li> <li>- eine forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes.</li> </ul> <p>Das entsprechende Antragsformular (EW 12) liegt diesem Schreiben bereits bei.</p> <p>Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bedarf</u>: Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.</li> <li>- <u>Alternativenprüfung</u>: Es ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.</li> <li>- <u>Öffentliche Interessen</u>: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden.</li> <li>- <u>Forstrechtlicher Ausgleich</u>: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten und mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung der höheren Forstbehörde vorzulegen. Letzteres gilt auch für die mit der Forstverwaltung im Vorfeld abzustimmende forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Diese können flächengleiche Ersatzaufforstungen enthalten, oder aber auch – aufgrund des hohen Bewaldungsanteils in der Region – durch geeignete Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert werden. Mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung sind diese durch entsprechende Unterlagen (Aufforstungsgenehmigung, Lageplan, Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, Zustimmung des Eigentümers) nachzuweisen.</li> </ul> <p>Da die geplanten Waldinanspruchnahmen aufgrund ihrer Größe jeweils weniger als 1,0 ha betragen ist gemäß § 7 Abs. 2 UVPG i.V.m. Nr. 17.2.3 der Anlage 1 UVPG, <u>keine standortsbezogene Vorprüfung</u> zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich.</p> <p>Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt jedoch nicht die Umwandlungsgenehmi-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>gung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn der maßgebliche Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat.</p> <p><b>5. Scoping und Umweltbericht</b> Hinsichtlich der mit dem Vorhaben verbundenen Waldinanspruchnahmen wird davon ausgegangen, dass die Umweltprüfung qualitative wie quantitative Angaben zu folgenden Punkten enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenbilanz für die dauerhaften (§ 9 LWaldG) Waldinanspruchnahmen</li> <li>- Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände</li> <li>- Besondere ökologische Funktionen (Biotope nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz, NSG, LSG, Natura 2000 Gebiete, ...)</li> <li>- Besonders ausgewiesene Waldfunktionen (Waldfunktionenkartierung z. B. Erholungswald)</li> <li>- Forstrechtliche Eingriffsbilanzierung</li> <li>- Konkrete Angaben wo und wie die dauerhaften Waldinanspruchnahmen durch Ersatzaufforstungen und ggf. additive Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden können.</li> </ul> <p>Im Umweltbericht sind die forstfachlichen und forstrechtlichen Belange, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, in einem eigenen Kapitel darzustellen.</p> <p>Die höhere Forstbehörde bittet darum, die aufgeführten Punkte bei den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplan GVV Kappelrodeck zu berücksichtigen und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> <b>Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.</b> Schreiben vom 21.12.2023</p> <p><b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b> 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Boden</b>                      Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.</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><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Es wird darauf hingewiesen, 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 die Plangebiete ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>In den Planungsgebieten laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
7	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b> <b>Sternwaldstr. 14, 79102 Freiburg</b> Schreiben vom 22.12.2023</p> <p>Die Planungen berühren Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. In folgenden Änderungsflächen liegen Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:</p> <p><u>Fläche 2.2.2 Höf:</u> Ottenhöfen, Höf 1: Wohn- und Wirtschaftsgebäude Ottenhöfen, Höf 2: Wohn- und Wirtschaftsgebäude</p> <p><u>Fläche 2.2.5 Wolfsmatt:</u> Ottenhöfen, Wolfersbach 6: Ehem. Wohn- und Wirtschaftsgebäude</p> <p><u>Fläche 2.2.6 Campingplatz Murhof:</u> Ottenhöfen, Murhof 1,2: Gehöft, bestehend aus Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Brennhaus und Bildstock</p> <p><u>Fläche 2.2.7 Furschenbach Süd:</u> Ottenhöfen-Furschenbach, Bergstraße 18: Gehöft, bestehend aus Wohn- und Wirtschaftsgebäude und Brennhaus</p> <p><u>Fläche 2.3.1 Sondergebiet Grimmswald:</u> Seebach, Hilsenhof 2: Wohn- und Wirtschaftsgebäude</p> <p>Die Erhaltung der genannten Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Planungen in diesem Bereich sind unter Erhalt der genannten Gebäude zu verfolgen. Wir weisen darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die Abstimmung zu den denkmalfachlichen Belangen kann im Rahmen der nachfolgenden Verfahren erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
8	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Abt. 8 – Denkmalpflege</b> <b>Sternwaldstr. 14, 79102 Freiburg</b> Schreiben vom 12.01.2024</p> <p>Die Planungen berühren Belange der Bodendenkmalpflege. In folgender Änderungsfläche liegen Kulturdenkmale (Archäologie) gemäß § 2 DSchG:</p> <p><u>Fläche 2.2.6 Campingplatz Murhof (Anlage 1):</u> In ihrer archäologischen Substanz und teilweise auch obertägig haben sich in diesem Bereich in Form von Resten der „Schweren Stellungsbatterie 230 Ottenhöfen“ Anlagen des Westwalls erhalten. Die Reste umfassen Geschützstand, Leitstand, mehrere Mannschaftsunterkünfte und Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Die Erhaltung der genannten Kulturdenkmale liegt im öffentlichen Interesse. Bei Planungen in diesem Bereich bitten wir um frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen und Bodeneingriffen, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die Abstimmung zu den denkmalfachlichen Belangen kann im Rahmen der nachfolgenden Verfahren erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
9	<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> <b>Amt für Bau- Umwelt und Wasserwirtschaft</b> <b>Herrenfelder Str. 14, Freudenstadt</b> Schreiben vom 20.12.2023</p> <p><b>I. Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u></b> Der Vorhabenbereich befindet sich lediglich am Rand des Zuständigkeitsbereichs der unteren Naturschutzbehörde Freudenstadt. Die Änderung des gegenständlichen Flächennutzungsplanes führt zu keinen neuen Beeinträchtigungen der nachfolgend genannten Schutzgüter.</p> <p>Die Lage ist innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Als weitere flächenhafte Schutzgegenstände ist der angrenzende Nationalpark, das Vogelschutzgebiet „Nordschwarzwald“ sowie mehrere Waldbiotope zu nennen.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p> <p><b><u>Anregungen und Hinweise</u></b> Keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> <b>II. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b></p> <p><b><u>Allgemeine Ausführungen</u></b> Von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kappelrodeck, Ortenaukreis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> <b>III. Untere Landwirtschaftsbehörde</b></p> <p><b><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u></b> Durch die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung im GVV Kappelrodeck sind im angrenzenden Landkreis Freudenstadt keine ersichtlichen agrarstrukturellen Belange betroffen.</p> <p><b><u>Anregungen und Hinweise</u></b> keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> <b>IV. Untere Forstbehörde</b></p> <p><b><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u></b> Forstrechtliche Belange der unteren Forstbehörde Freudenstadt sind nicht betroffen.</p> <p><b><u>Anregungen und Hinweise</u></b> keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p><b>Landratsamt Freudenstadt</b> <b>V. Straßenbauamt</b></p> <p><b><u>Allgemeine Ausführungen zur Planung</u></b> Den Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich "Seebach-Ruhstein" der GVV Kappelrodeck stehen seitens des Straßenbauamtes beim Landratsamt Freudenstadt keine Belange entgegen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>über einen bestehenden Parkplatz an die B 500, bzw. über das Weggrundstück 3617/5 an die L 401. Neuanschlüsse an klassifizierte Straßen werden nicht angenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b>                      Das Referat 45 des RP Karlsruhe ist am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>14</p>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis                      Badstr. 20, 77652 Offenburg</b></p> <p><b>Baurechtsamt</b>                      Schreiben vom 19.01.2024</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinsamer Ausschuss, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Berücksichtigung des § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Flächenbedarfe:</u>                      Ob die geplante Änderung hinsichtlich den gewerblichen, gemischten und Wohnbauflächen dem nach Regionalplan definierten Bedarf der jeweiligen Gemeinde entspricht entnehmen Sie den Stellungnahmen des RP Freiburg und des Regionalverbands Südlicher Oberrhein. Auf den Aktenvermerk des Büro Zink vom 13.12.2023 zur Besprechung vom 12.12.2023 wird insoweit verwiesen.</p> <p><u>gemischt Bauflächen:</u>                      Wie der Aktenvermerk des Büro Zink zur Besprechung vom 12.12.2023 korrekt ausführt, ist die Änderung von Wohnbau- in gemischte Bauflächen kritisch zu betrachten. Gleiches gilt für Flächen, welche bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind und nun als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen. Bei der Darstellung einer gemischten Baufläche ist das städtebauliche Ziel auf der Fläche eine nahezu gleichwertige Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe entwickeln zu wollen. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wäre bei den jeweiligen Flächen dieses städtebauliche Ziel näher zu begründen/zu erläutern. Gleiches gilt für Ziffer 1.1 Absatz 5 der Begründung, der die Ausweisung von gemischten Bauflächen hauptsächlich auf Immissionschutzrechtliche Zwänge abstellt. Gleiches gilt, wenn in einem späteren Bebauungsplanverfahren ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt werden soll.</p> <p><u>Fläche „Günsberg“:</u>                      Diese soll im westlichen Bereich als Wohnbaufläche (s. Bebauungsplan „Am Günsberg II“) und im östlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die unterschiedliche Darstellung soll laut Begründung als Übergang zwischen Wohngebiet und angrenzender Schreinerei fungieren. Hier wäre ebenfalls noch darzulegen, warum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.                      Die Mischbaufläche wird um die bestehende und genehmigte Schreinerei erweitert.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>diese Fläche aus städtebaulicher Sicht als gemischte Baufläche entwickelt werden soll und die die Darstellung keine immissionsschutzrechtlichen Hintergründe hat.</p> <p>Östlich der Fläche befindet sich eine Schreinerei sowie zwei Wohngebäude. U. E. wäre die Schreinerei in ihrem von außen wahrnehmbarem Umfang auch innerhalb eines MI zulässig. Es sollte deshalb darüber nachgedacht werden, die Schreinerei sowie die zwei Wohnhäuser in die M-Fläche miteinzubeziehen. Dann wäre eine Durchmischung des MI zumindest begonnen. Alternativ könnte die Fläche nicht erweitert, dann, wenn immissionsschutzrechtliche Gründe nicht dagegensprechen, allerdings als W-Fläche dargestellt werden. Dann käme es nicht auf eine Durchmischung dieser an.</p> <p><u>Fläche „Wolfsmatt“:</u>                      Der Bereich der Wohnbaufläche sowie der südwestliche Bereich der gemischten Baufläche weisen eine sehr steile Topographie auf. Es stellt sich die Frage, inwieweit eine tatsächliche Bebauung auf Grund der Topographie noch sinnvoll realisierbar erscheint. Dies sollte in die Betrachtung der Flächenausweisung miteingestellt werden. Es stellt sich auch die Frage, ob es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist, an dieser Stelle eine gemischte Baufläche darzustellen. Wie stehen die Chancen, dass sich auf dieser Fläche eine Durchmischung von Wohnen und anderer Nutzungen ergibt? Sofern die M-Flächendarstellung von dem südlich gelegenen gewerblichen Betrieb herrührt kann dies nicht als Argument für eine M-Flächendarstellung im FNP herangezogen werden (s. o.).</p> <p><u>Fläche „Hagenbruck“:</u>                      Die Erschließung dieser Fläche würde sich u. E. als sehr schwierig und kostenintensiv darstellen. Sofern anderer Flächen mit Wohnbaumöglichkeiten bestehen, sollte diese Fläche nicht überplant werden.</p> <p><u>Fläche „SO Grimmerswald“:</u>                      Für diese ist die Zweckbestimmung zu konkretisieren.</p> <p><u>Überplanung von Waldflächen:</u>                      Ob mit Teilen der Flächen „Campingplatz Murhof“ und „Sonderbaufläche Ruhestein“ Waldflächen im rechtlichen Sinne überplant werden und hierfür eine Waldumwandlungserklärung erforderlich ist, entnehmen Sie der Stellungnahme des Amts für Waldwirtschaft.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Bereich der Wohnbaufläche wird herausgenommen. Diese Fläche bleibt als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Die Mischbaufläche wird um die südwestliche Fläche reduziert. Im Planbereich befinden sich bereits Wohngebäude und ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Nebenanlagen. Zusätzlich befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb in direkter Nachbarschaft. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde, im Planbereich die Entwicklung einer gemischten Nutzung. Mit der entsprechenden Ausweisung als dörfliches Wohngebiet in einem späteren Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, diesen Bereich entsprechend zu überplanen und auch den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten an die Hand zu geben. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Planbereich im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Wesentliche innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald nicht, so dass die Aufnahme dieser Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung in geringem Umfang erforderlich ist.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zweckbestimmung wird als „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche „Campingplatz Murhof“ wurde so gewählt, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen vermieden wird. Eine Waldumwandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Zwar ist im Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs Fläche für Wald dargestellt; tatsächlich wurde der Wald in diesem Bereich jedoch bereits zurückgenommen und umgewandelt. Nach Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft wurde für den Planbereich „Ruhestein“ im</p>



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Streuobstbestände:</u> Inwieweit Flächen mit nach NatSchG geschützter Streuobstbestände überplant werden sollen (z. B. G-Fläche Kohlmatt und M-Fläche Wolfsmatt) entnehmen Sie der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz.</p> <p><u>Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten:</u> Einige der überplanten Flächen liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (s. Stellungnahme Amt für Wasserwirtschaft). Zunächst besteht ein Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG. Eine Bauleitplanung wäre demnach nur im Rahmen des § 78 Abs. 2 WHG (Ausnahmeentscheidung vom Planverbot) zulässig. Allerdings sind in den Plänen keine Bauflächen im Sinne der BauNVO sondern Grünflächen dargestellt, die keinem Planverbot unterliegen. Da sich im Rahmen der Offenlage die zu überplanenden Flächen noch ändern werden, ist hier eine abschließende Prüfung derzeit nicht geboten.</p>	<p>Jahr 2021 bereits eine Waldumwandlung durchgeführt. Dort ist keine Waldumwandlung mehr erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Fläche „Wolfsmatt“ wurde so weit reduziert, dass die möglichen Streuobstbestände außerhalb des Planbereichs liegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft</b></p> <p><b>Landwirtschaftliche Betroffenheit/Flächenverlust</b> Es ist landwirtschaftlich genutzte Fläche in großem Umfang von den Flächennutzungsplan-Änderungen betroffen. Der Zugewinn an landwirtschaftlicher Fläche liegt bei 1,1771 ha. Unseren Berechnungen nach sollen bis zu 9,7253 ha aus dem Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche herausgenommen werden. Netto sind dies bis zu 8,5482 ha Flächenverlust für den Anbau von Nahrungs- und Futtermitteln.</p> <p>Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die im Folgenden dargestellten Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit, soweit aus den Verfahrensunterlagen ersichtlich.</p> <p><b>1. Kappelrodeck:</b> 1.1 <u>Kohlmatt II:</u> <u>Derzeitige Darstellung:</u> Fläche für die Landwirtschaft (18.030 qm), keine Vorrangflur <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (- 18.030 qm); Gewerbliche Baufläche (+ 18.030 qm)</p> <p><b>2. Ottenhöfen:</b> 2.1 <u>Köllenmatt:</u> keine landwirtschaftliche Betroffenheit</p> <p>2.2 <u>Höf:</u> <u>Derzeitige Darstellung:</u> u.a. Landwirtschaftliche Fläche (bitte in den Planunterlagen ergänzen S.19) (8.001 qm), keine Vorrangflur; zwei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Nebenerwerbsbetriebe im Planbereich, Nutzungskonflikte können entstehen; Wohnbaufläche (22.234 qm)  <u>Geplante Darstellung:</u> möglicher (Teil-)Verlust und/oder Erhalt landwirtschaftlicher Fläche (keine genauen Angaben); ggf. Erhalt der 8.001 qm, da Mischbaufläche (+ 18.829 qm mit Erhalt der Nebenerwerbslandwirtschaft vorgesehen), Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsfläche, Grünfläche (gesamt + 30.235 qm);</p> <p><i>2.3 Lauenbach:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Gewerbebaufläche (13.975 qm), Fläche für die Landwirtschaft (4.787 qm), keine Vorrangflur  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust und/oder Erhalt landwirtschaftlicher Fläche (keine genauen Angaben, weniger – 4.787 qm); Mischbaufläche (+ 12.374 qm) und Grünfläche (gesamt + 18.762 qm), weitere landwirtschaftliche Nutzung unklar</p> <p><i>2.4 Hagenbruck:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Fläche für die Landwirtschaft (11.161 qm), keine Vorrangflur;  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (ggf. weniger -11.161 qm); Wohnbaufläche (9.174 qm) und Grünfläche (1.987 qm); durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung können Nutzungskonflikte entstehen; „die Flächen entlang der Acher sind als FFH-Gebiet geschützt. Diese Bereiche werden künftig als Grünfläche dargestellt, da Eingriffe zu vermeiden sind“ Wir bitten um Erläuterung weshalb der landwirtschaftliche Status für das FFH-Gebiet nicht erhalten bleiben kann (1.987 qm);</p> <p><i>2.5 Wolfsmatt:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Fläche für die Landwirtschaft (14.586 qm), keine Vorrangflur;  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (- 14.586 qm); Wohnbaufläche (10.946 qm), Mischbaufläche (3.640 qm ohne landwirtschaftliche Nutzung)</p> <p><i>2.6 Murhof – Campingplatz:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Campingplatz, geplante Wohnbaufläche, Fläche für Wald, Fläche für die Landwirtschaft (10.644 qm), keine Vorrangflur; der landwirtschaftliche Betrieb Murhof ist Bestandteil des bestehenden Campingplatzes  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (bis zu - 10.644 qm, da der landwirtschaftliche Betrieb erhalten bleiben soll, genauere Angaben fehlen); Sonderbaufläche „Freizeit und Tourismus“ (+ 46.059 qm)</p> <p><i>2.7 Furschenbach Süd:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Wohnbaufläche, Wald, landwirtschaftliche Fläche (4.945 qm), keine Vorrangflur, ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb, welcher eingebunden werden soll, Immissionen möglich  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (weniger 4.945 qm, keine genauen Angaben); Mischbaufläche (+ 12.371 qm) mit Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebs und Entwicklungsstärkung</p> <p><i>2.8 Grünsberg:</i>  <u>Derzeitige Darstellung:</u> Fläche für die Landwirtschaft (4.524 qm), keine Vorrangflur  <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (- 4.524 qm); Wohnbaufläche (1.309 qm), Mischbaufläche (3.216 qm)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Planbereich wird um die bisher dargestellte Grünfläche reduziert. Diese Fläche bleibt als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>3. Seebach:</b> 3.1 <i>Grimmerswald:</i> <u>Derzeitige Darstellung:</u> Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“, Grünfläche „Sportplatz“, übrige Grundstücke im Planbereich werden landwirtschaftlich (Wiesenflächen) genutzt, keine Vorrangflur <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher genutzter Fläche (keine genaueren Angaben); Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“, Landwirtschaftliche Immissionen durch den Hilsenhof sind nicht auszuschließen, zusätzlich wird der Bereich in Verbindung mit der Wiese des landwirtschaftlichen Betriebs als Festplatz für ländliche Feste genutzt.</p> <p>3.2 <i>Scherzenteich /Wassertretstelle:</i> <u>Derzeitige Darstellung:</u> landwirtschaftliche Fläche (22.529 qm), keine Vorrangflur <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (- 22.529 qm); Mischbaufläche (+ 19.645 qm), Grünfläche (2.884 qm), Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind zu berücksichtigen; in der näheren Umgebung bestehen für die Gemeinde Seebach typische Nebenerwerbslandwirte; diese Nutzungsmischung soll auch im Planbereich fortgesetzt werden, beabsichtigt ist eine Ausweisung in einem Bebauungsplan als dörfliches Wohngebiet (MDW); aus diesem Grund wird der Planbereich als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt</p> <p>3.3 <i>Wildenberg:</i> <u>Derzeitige Darstellung:</u> Wohnbaufläche (11.771 qm), die Flächen waren jedoch landwirtschaftlich genutzt, Entwicklung der Fläche zum Wohngebiet ist nicht mehr vorgesehen <u>Geplante Darstellung:</u> landwirtschaftliche Fläche (+ 11.771 qm), Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, daher keine Nutzungskonflikte</p> <p>3.4 <i>Scherzenteich</i> <u>Derzeitige Darstellung:</u> landwirtschaftliche Fläche (3.848 qm), keine Vorrangflur <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (keine genaueren Angaben, weniger 3.848 qm); Mischbaufläche (+ 3.848 qm), Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind zu berücksichtigen; das Nebeneinander von Wohnen, Nebenerwerbslandwirtschaft und Gewerbe soll gestärkt werden</p> <p>3.5 <i>Ruhestein:</i> keine Landwirtschaftliche Betroffenheit</p> <p>3.6 <i>Sägewerk Bürk:</i> <u>Derzeitige Darstellung:</u> landwirtschaftliche Fläche (2.199 qm), keine Vorrangflur <u>Geplante Darstellung:</u> Verlust landwirtschaftlicher Fläche (- 2.199 qm); Gewerbliche Baufläche (2.199 qm), bereits umgesetzt</p> <p>Der landwirtschaftliche Flächenverlust ist zu bedauern, auch wenn nach digitaler Flurbilanz keine Vorrangfluren betroffen sind. In Teilen soll landwirtschaftliche Fläche im Mischgebiet, als auch bestehende landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb erhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Angabe der entsprechend geplanten Flächen zum Erhalt in den Plangebieten in Hektar, um den geplanten Flächenverlust zu präzisieren. Ansonsten besteht die Annahme, dass lediglich die Hofstellen erhalten werden sollen und in den Innenbereich integriert. Die Flächenbilanz am Ende der Planunterlagen (S. 81/82) wird zudem ohne den Verlust oder Zugewinn an landwirtschaftlicher Fläche dargestellt. Wir bitten diesen zu ergänzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Diese Fläche wird aus der Änderung herausgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Flächenbilanz wird um die landwirtschaftlichen Flächen ergänzt. Eine Flächenangabe, wie viel Fläche für die Nebenerwerbslandwirte verloren gehen, kann dagegen nicht getroffen werden. Vielmehr ist Ziel der Planung, dass Nebenerwerbslandwirte insbesondere durch eine spätere Ausweisung als dörfliches Wohngebiet</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben und Infrastrukturmaßnahmen zu nennen.</p> <p>Ziel der Bundesregierung ist es, den Flächenverlust bis 2030 auf nur noch 30 ha täglich zu begrenzen. In Deutschland werden derzeit täglich 55 ha durch Baumaßnahmen (insbesondere Siedlungs- und Verkehrsflächen) in Anspruch genommen. Von 1992 bis 2021 sind 7,4 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche verloren gegangen. Maßnahmen müssen gefunden werden, diesen Flächenverbrauch zu minimieren (BWagrar 30-2023). Jede Flächenschonung wird sich in Summe gegen den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche und zur Gewährleistung der Nahrungsmittel – und Ernährungssicherheit positiv auswirken.</p> <p>Wir bedauern, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung der Bewirtschafter kann nicht ausgeschlossen werden. Jeder Flächenverlust kann die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern möglichst gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Von den Berichtigungen zur Änderung des o.g. FNP ist ein Großteil dem § 13 a BauGB zuzuschreiben und damit dem Innenbereich. Zwei Berichtigungen fallen auf den Außenbereich nach § 13 b.</p> <p><b>Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen</b>                  Die Planungsgebiete sind z. T. von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Gerüchen, möglicher Abdrift von Pflanzenschutzmittel ...) zu rechnen. Aus fachtechnischer Sicht weisen wir darauf hin, dass Abstandsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung aufgenommen und eingeplant werden.</p> <p><b>Umweltbericht / Scoping</b>                  Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Änderungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch keine bekannt.</p> <p>Hinsichtlich des Untersuchungsbereichs und des Untersuchungsumfangs im Rahmen des Umweltberichtes / Scoping ergibt sich folgendes:                  Im Rahmen der Umweltprüfung sind bei den Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange der Landwirtschaft nicht aufgeführt. Allerdings sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6</p>	<p>(MDW) Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Für landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe sind Erweiterungen aufgrund der Lage im Außenbereich und restriktiver Genehmigungspraxis oftmals schwierig, da diese im Außenbereich nicht privilegiert sind.                  Weiter ist zu berücksichtigen, dass zwar landwirtschaftliche Flächen in Bauflächen geändert werden sollen. Hierbei sind aber insgesamt 2,4 ha der neu dargestellten Bauflächen bereits baulich genutzt und stellen daher keinen Flächenverlust der Landwirtschaft dar.</p> <p>Die Hinweise zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                  Anmerkung: Ausgleichsmaßnahmen werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) formuliert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen. Außerdem schreibt § 1 a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt und einer anderen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Untersuchungsmethode und des Untersuchungsumfanges ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Aspekt eines Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe muss mit in die Untersuchung und Bewertung einfließen.</li> <li>- Sollte zur Kompensation der Vorhaben bzw. der Eingriffe die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, weisen wir darauf hin, dass durch sinnvolle Lenkung des Ausgleichs eine weitere Inanspruchnahme oder ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen dringend zu vermeiden ist. Hierunter fallen sowohl eine Extensivierung von Flächen als auch Umwandlungen in eine nicht landwirtschaftliche Nutzung.</li> <li>- Für die Landwirtschaft verträgliche Kompensationsmaßnahmen sind Waldaufwertungen durch Umwandlung, Kalkungen im Wald oder flächensparende Gewässerrenaturierungen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreichen im Ortsaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebieten zu befürworten.</li> </ul> <p>Aus unserer Sicht bestehen bei entsprechender Änderung der angesprochenen Thematik zur Flächenbilanzierung keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum Stand der vorgelegten Planungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft</b></p> <p>Insgesamt sieht das Amt für Waldwirtschaft die Änderungen im Sinne der Stärkung des ländlichen Raums als geboten, sinnvoll und nützlich.</p> <p><b><u>Kappelrodeck:</u></b> Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p> <p><b><u>Ottenhöfen:</u></b> Bei den Änderungen Höf, Lauenbach, Hagenbruck, Unterwasser (Wolfsmatt) und Grünsberg ist Wald weder direkt noch indirekt betroffen.</p> <p><b><u>Köllenmatt:</u></b> Der Waldabstand zum Grundstück 65/1 ist durch Wald auf dem FlSt. 65 bzw. 68 zum Plangebiet leicht unterschritten. Zumal es sich bei den Baumarten um hochwüchsige Bäume (Fichten, Douglasien) handelt, die im steilen Hang einen angepassten Waldabstand von mehr als 30 m nötig machen. Das Amt für Waldwirtschaft empfiehlt schon frühzeitig zur Förderung der Waldstabilität – bevor Bauanträge gestellt werden - den Waldrand stufig und flach ansteigend auszubilden. Damit könnte analog einer niederwaldartigen Bewirtschaftung wertvolles Bauland gewonnen werden und ein ökologisch wertvoller, sturmstabiler Waldrand aufgebaut werden.</p> <p><b><u>Murhof – Campingplatz:</u></b> Nach Angaben des Planers werden 5731 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen. Nach §§ 9 bzw. 10 LWaldG Baden-Württemberg sind diese Flächen auf Antrag beim Amt für Waldwirtschaft und durch Genehmigung durch das RP Freiburg in eine andere Nutzungsform zu überführen (Waldumwandlung). Dies wäre vom Antragssteller auszugleichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Einhaltung des Waldabstandes werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche „Campingplatz Murhof“ wurde so gewählt, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen vermieden wird. Eine Waldumwandlung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Alternativ wäre es möglich den Baum – Waldbestand (teilweise) zu erhalten und in das Grünkonzept der Anlage einzubinden. Für beide Möglichkeiten können die Forstbehörden im Rahmen der Beratung Umsetzungsvorschläge machen.</p> <p><b>Furschenbach Süd</b> An der nördlichen Grenze des neuen Mischgebietes liegt Wald. Bei der Bauleitplanung müsste der Waldabstand angemessen berücksichtigt werden. Zur verbesserten Ausnutzung der Fläche empfiehlt das Amt für Waldwirtschaft die Waldgrenze durch die Grünlandpflege zu erhalten und den Waldrand langfristig mit einer ca. 1 Baumlänge tiefen Traufzone zu bewirtschaften.</p> <p><b>Seebach:</b> <b>Grimmerswald:</b> Wald ist indirekt betroffen. Im Süden wird eine Wiese, die zwischen Galeriewald und Wald als Zunge eingebettet ist als touristische Fläche ausgewiesen. Einerseits sind solche schmalen Wiesenungen wegen der langen Saumwirkung aus Gründen der Umweltfürsorge (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde) bedeutend. Andererseits sind Waldabstand und Verkehrssicherungspflicht wegen fallender Bäume in solchen „Zungen“ schwierig wirtschaftlich darzustellen. Bei der Bauleitplanung müssten dies aufgegriffen und bewertet werden. Das Amt für Waldwirtschaft regt die Prüfung einer anderen sinnvollen Abgrenzungsalternative an.</p> <p><b>Ruhestein:</b> Nach Angaben des Planers werden 4843 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen. Nach §§ 9 bzw. 10 LWaldG Baden-Württemberg sind diese Flächen auf Antrag beim Amt für Waldwirtschaft und durch Genehmigung durch das RP Freiburg in eine andere Nutzungsform zu überführen (Waldumwandlung). Dies wäre vom Antragssteller auszugleichen. Ob es möglich wäre die Sonderbaufläche im Rahmen des Landeswaldgesetzes als Fläche für die Erholungsfunktion auszuweisen, müsste im Rahmen der Bauleitplanung zusammen mit den Forstbehörden im Rahmen der Beratung geprüft werden.</p> <p>Bei den Änderungen Scherzenteich / Wassertretstelle, Scherzenteich, Sägewerk Bürk ist Wald weder direkt noch indirekt betroffen.</p>	<p>Zwar ist im Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs Fläche für Wald dargestellt; tatsächlich wurde der Wald in diesem Bereich jedoch bereits zurückgenommen und umgewandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Einhaltung des Waldabstandes werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Eine Änderung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche wird in diesem Änderungsverfahren nicht weiterverfolgt. Auswirkungen auf den an die Sonderbaufläche angrenzenden Wald sind demnach nicht zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft wurde für den Planbereich im Jahr 2021 eine Waldumwandlung durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt</b></p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b></p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der für viele der Planflächen anstehenden Bebauungsplanung sind Nutzungskonflikte zwischen bestehenden sowie geplanten schutzwürdigen Nutzungen (wie Wohnbebauung) auf den Planflächen bzw. in der Umgebung der Planflächen und der vorhandenen sowie künftig geplanten Nutzung (Gewerbe, Freizeit/Tourismus etc.) durch vorausschauende Planung nach § 50 BImSchG und den Vorschriften zum Lärmschutz (TA Lärm, 16. BImSchV, 18. BImSchV, FreizeitlärmRL etc.), der DIN 18005 sowie im Sinne der Städtebaulichen Lärmfibel (Stand 2018)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen BW zu vermeiden. Beispiel: geplante Sonderbaufläche „Campingplatz Murhof“ mit nördlich und südlich angrenzenden Wohnbauflächen bzw. Wohnbebauung.</p>	
19	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sind auf einem Großteil der beschriebenen Flächen die naturschutzrechtlichen Belange wie z. B. gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Daraus werden sich, in den zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellten Bebauungsplanverfahren, naturschutzrechtliche Konflikte und ggfs. ein erhöhter Ausgleichsbedarf ergeben. Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sowie der Eingriff in Natur und Landschaft ist ebenfalls im jeweiligen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Im Folgenden wird auf die von der Planung betroffenen naturschutzrechtlichen Belange hingewiesen.</p> <p><u>Kappelrodeck – Kohlmatt II</u> Anhand des Luftbilds lässt sich nicht ausschließen, dass durch die Planung ein geschützter Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG betroffen ist. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder ggfs. vorab zu prüfen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Köllennatt</u> Im Planbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Nasswiese bei Schroffen“. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z. B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Höf</u> Im Planbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Nasswiese am Unterwasserbach bei Ottenhöfen“, „Feldgehölze am Unterwasser-Bach am Ortsrand von Ottenhöfen“ sowie „Mähwiese westlich In den Höfen“. Seit dem 01.03.2022 gehören FFH-Mähwiesen ebenfalls zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z. B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Lauenbach</u> Im Planbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Nasswiese in der Acheraue östlich Lauenbach“, „Unterwasserbach östlich Lauenbach“ sowie „Acher bei Furschenbach“. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Inwieweit ein geschützter Streuobstbestand vorliegt, muss im Zuge des artenschutzrechtlichen Gutachtens geprüft werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden.</p>



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z.B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Hagenbruck</u> Im Planbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Feldgehölz-Streifen Hagenbruck“ sowie „Mähwiesen in der Acher- aue bei Hagenbruck 1“. Seit dem 01.03.2022 gehören FFH-Mähwiesen ebenfalls zu den gesetzl. geschützten Biotopen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z. B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen. Darüber hinaus grenzt westlich das FFH-Gebiet „Schwarzwald-Weststrand bei Achern“ an den Planbereich an. Hier ist ggfs. eine Natura 2000-Vorprüfung durchzuführen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Wolfsmatt</u> Anhand des Luftbilds lässt sich nicht ausschließen, dass durch die Planung ein geschützter Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG betroffen ist. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder ggfs. vorab zu prüfen. Sofern ein Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG betroffen ist, so ist ein Antrag auf Umwandlung zu stellen. Aufgrund der dabei zu treffenden komplexen Abwägungsent-scheidung ist mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf sowie einem deutlich erhöhten Ausgleichsbedarf zu rechnen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Campingplatz Murhof</u> Im Planbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Nasswiesen-Bereich am Sumpf SO Ottenhöfen“ sowie „Feldhecken-Streifen Mauerhof“. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z. B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Furschenbach Süd</u> Keine Schutzgebiete o. ä. betroffen.</p> <p><u>Ottenhöfen – Günsberg</u> Im Planbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Mäh-wiese südlich Furschenbach“. Seit dem 01.03.2022 gehören FFH-Mähwiesen ebenfalls zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann.</p> <p><u>Seebach – Sondergebiet Grimmerswald</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden. Die Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung wird ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs befinden sich die von der LUBW kartierten schützenswerten Streuobstbestände außerhalb des Planbereichs. Innerhalb der geplanten Mischbaufläche sind keine Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG betroffen. Ein Streuobstausgleich ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag																									
	<p>Im Planbereich befinden sich die gesetzlich geschützten Biotope „Nasswiesengang beim Sportplatz Grimmerswald“ sowie „Grimmerswaldbach zwischen Grimmerswald und Maisental“. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann. Generell gestaltet sich der Ausgleich von Feuchtbiotopen wie Nasswiesen aufgrund der komplexen Anforderungen schwieriger als der von z. B. Gehölzbiotopen. Bei den Planungen sind daher ein ggfs. erhöhter zeitlicher Vorlauf sowie ein erhöhter Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Seebach – Wassertretstelle/Scherzenteich</u> Keine Schutzgebiete o. ä. betroffen.</p> <p><u>Seebach – Wildenberg</u> Im Planbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Nasswiese und naturnaher Bachabschnitt bei Wildenberg“. Da die geplante Wohnbaufläche hier nicht realisiert werden soll, ist von <b>keiner</b> Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p><u>Seebach – Scherzenteich</u> Im Planbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Flachland-Mähwiese östlich Seebach I“. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann.</p> <p><u>Seebach – Ruhestein</u> Angrenzend an den Planbereich befinden sich das FFH-Gebiet „Wilder See“ sowie das Vogelschutzgebiet „Nordschwarzwald“. Hier ist ggfs. eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich.</p> <p><u>Seebach – Sägewerk</u> Keine Schutzgebiete o. ä. betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Biotopausgleich wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet, da in diesem die tatsächlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden. Anmerkung: Nur ein kleiner Teilbereich des Biotops „Nasswiesengang beim Sportplatz Grimmerswald“ liegt innerhalb der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung so ausgestaltet werden kann, dass kein Biotopausgleich erforderlich wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Fläche wird herausgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit einer Natura 2000-Vorprüfung wird auf Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																									
20	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>Zu der mit Schreiben vom 20. November 2023 übersandten Flächennutzungsplanänderung sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p><b>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</b> <b>I. Oberflächengewässer</b> Tabellarische Übersicht der Änderungsbereiche und der aus Sicht des Sachgebiets oberirdische Gewässer bestehenden Betroffenheiten:</p> <table border="1" data-bbox="236 1765 971 2040"> <thead> <tr> <th>Gemeinde</th> <th>Änderungsbereich</th> <th>Betroffenheit Gewässer-randstreifen</th> <th>Betroffenheit HQ100</th> <th>Betroffenheit HQextrem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kappelrodeck</td> <td>Kohlmatt III</td> <td>- Acher - NN-TL5</td> <td>Ja</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Ottenhöfen</td> <td>Köllenmatt</td> <td>- Acher</td> <td></td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Ottenhöfen</td> <td>Höf</td> <td>- Simmersbach</td> <td>Ja</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Ottenhöfen</td> <td>Lauenbach</td> <td>- Acher - Unterwasser - Lauenbach</td> <td>Ja</td> <td>Ja</td> </tr> </tbody> </table>	Gemeinde	Änderungsbereich	Betroffenheit Gewässer-randstreifen	Betroffenheit HQ100	Betroffenheit HQextrem	Kappelrodeck	Kohlmatt III	- Acher - NN-TL5	Ja	Ja	Ottenhöfen	Köllenmatt	- Acher		Ja	Ottenhöfen	Höf	- Simmersbach	Ja	Ja	Ottenhöfen	Lauenbach	- Acher - Unterwasser - Lauenbach	Ja	Ja	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gemeinde	Änderungsbereich	Betroffenheit Gewässer-randstreifen	Betroffenheit HQ100	Betroffenheit HQextrem																							
Kappelrodeck	Kohlmatt III	- Acher - NN-TL5	Ja	Ja																							
Ottenhöfen	Köllenmatt	- Acher		Ja																							
Ottenhöfen	Höf	- Simmersbach	Ja	Ja																							
Ottenhöfen	Lauenbach	- Acher - Unterwasser - Lauenbach	Ja	Ja																							

Nr.	Einwender					Abwägungsvorschlag
	Ottenhöfen	Hagenbruck	- Mühlkanal Hagenbruck - Acher	Ja	Ja	
	Ottenhöfen	Wolfsmatt	- Unterwasser- bach	Ja	Ja	
	Ottenhöfen	Camping- platz Murhof		Ja	Ja	
	Ottenhöfen	Furschen- bach Süd				
	Ottenhöfen	Günsberg	- Günsbächle			
	Seebach	Grimmers- wald	- Hagels- bächle - Grimmers- waldbach - Mühlkanal Vollmers Mühle			
	Seebach	Wassertret- stelle/Scher- zenteich				
	Seebach	Wildenberg	- Tannenteich- bächle - Acher			
	Seebach	Scher- zenteich	- Schär- zenteich- bächle			
	Seebach	Ruhestein				
	Seebach	Sägewerk Bürk	- Acher	Ja	Ja	
<p><b>1. Gewässerrandstreifen</b></p> <p><b>1.1 Sachstand</b> Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Änderungsbereiche die Gewässerrandstreifen einiger Gewässer berührt werden (siehe tabellarische Übersicht). Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m und im Außenbereich von mindestens 10 m ab Uferböschungsoberkante.</p> <p><b>1.2 Rechtliche Vorgaben</b> In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m bzw. 10 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen: Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),</li> <li>3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</li> <li>4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,</li> <li>5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.</li> </ol> <p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens</p>						<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Gewässerrandstreifen wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Vorgaben zum Gewässerrandstreifen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>„Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <a href="https://pd.lubw.de/85718">https://pd.lubw.de/85718</a></p> <p><b>1.3 Fachtechnische Beurteilung</b> Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Gewässerrandstreifen in den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und zu kennzeichnen sind.</p> <p><b>2. Abflussverschärfung durch Versiegelung</b> <b>2.1 Sachstand</b> Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die Änderungsbereiche entwässert werden. Falls eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer hierbei zum Zuge kommt, sind folgende Anforderungen innerhalb eines wasserrechtlichen Verfahrens zu beachten: Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist in den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt. Um den vorhandenen Hochwasserschutz nicht zu verschlechtern ist in den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen nachzuweisen, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen in Gewässer keine Hochwasserschäden entstehen. Ansonsten ist der durch die Neuausweisung des Bebauungsgebietes entstehende Mehrabfluss des Oberflächenwassers vollständig zurückzuhalten und auf den natürlichen Regenwasserabfluss von 15 l/s/ha zu drosseln.</p> <p><b>3. Bauen im Überschwemmungsgebiet</b> <b>3.1 Sachstand</b> Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden einige der Änderungsbereiche (siehe tabellarische Übersicht) bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis teilweise überflutet und liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet.</p> <p><b>3.2 Rechtliche Vorgaben</b> Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.</p> <p><b>3.2.1 Planungen im baurechtlichen Außenbereich</b> Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Zulassung neuer Baugebiets-Ausweisungen im Überschwemmungsgebiet ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.</p> <p>Solange keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG vorliegt, können wir der vorliegenden Bauleitplanung <b>nicht zustimmen</b>. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit <b>nichtig</b>.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Vorgaben zum Gewässerrandstreifen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Entwässerung der Planbereiche wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und dargelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden die Überschwemmungsgebiete nicht gekennzeichnet. Darüber hinaus sind von den Überschwemmungsgebieten keine Bauflächen betroffen (s u.).</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Die Ausweisung (bzw. Darstellung) neuer Baugebiete innerhalb von Überschwemmungsgebieten ist nicht vorgesehen. Innerhalb von Überschwemmungsgebieten werden ausschließlich Grünflächen oder Verkehrsflächen dargestellt, die keinem Planverbot unterliegen. Hierauf hat auch das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, mit Schreiben vom 19.01.2024, Oz. 14 hingewiesen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG vorbereitet. Teilweise werden mit der Änderung sogar Bau-</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir empfehlen, <b>im ersten Schritt abzuklären, ob die bauleitplanerischen Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erfüllbar sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nr. 1 (<b>keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung</b>): mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Genehmigungsbehörde;</li> <li>- Nr. 2 (<b>unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugelände</b>): mit der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde.</li> </ul> <p>In geeigneter, vollstreckbarer Weise ist sicherzustellen, dass der verlorene Rückhalteraum spätestens vor Satzungsbeschluss eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes baulich ausgeglichen wird.</p> <p><b>3.2.2 Planungen im baurechtlichen Innenbereich</b> Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</li> <li>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</li> <li>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> </ol> <p>Spätere Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Absatz 5 WHG.</p> <p>Damit kein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Zulassungsfähigkeit der Einzelbauvorhaben entsteht, sind materiell-rechtlich die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Satzung ist durch entsprechende <b>bauplanungsrechtliche Vorgaben</b> sicherzustellen, dass alle späteren Einzelbauvorhaben die vier Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können.</li> <li>- Die Gemeinde muss einen <b>kommunalen Rückhalteraum-Ausgleich</b> für das überplante Gebiet vor der Erschließung des Plangebietes umsetzen. Dieser kann über das Hochwasserschutzregister gemäß § 65 Abs. 3 WG späteren Einzelbauvorhaben angerechnet und so refinanziert werden.</li> </ul> <p>Durch <b>bauplanungsrechtliche Vorgaben</b> ist sicherzustellen, dass die Rechtsvorschriften für <b>Anlagen wassergefährdender Stoffe</b> eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten</li> <li>- vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten</li> <li>- Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können</li> <li>- Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können</li> </ul> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind <b>insoweit</b> nichtig.</p> <p>Die notwendigen Flächen für den Rückhalteraum-Ausgleich sind in den dortigen Bauleitplänen auf Basis des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als „Fläche, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind“ (Flächennutzungsplan) bzw. auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ (Bebauungsplan) bauplanungsrechtlich festzusetzen</p>	<p>flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen (z. B. OT.02 Höf, OT.03 Lauenbach), um den Anforderungen des § 78 Abs. 1 WHG gerecht zu werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Nach der aktuellen Planung ist kein zusätzlicher Rückhalteraum erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>und als Überschwemmungsgebiet zu kennzeichnen oder in einer anderen Form (z. B. städtebaulicher Vertrag) öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p><b>3.3 Fachtechnische Beurteilung</b> Im Flächennutzungsplan sind nach rechtlicher Vorgabe Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen und zu kennzeichnen. Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen.</p> <p><b>4. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</b> <b>4.1 Sachstand</b> Nach unserem derzeitigen Stand der Kenntnisse (Hochwassergefahrenkarten) werden einige der Änderungsbereiche (siehe tabellarische Übersicht) bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verkläuerungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p><b>4.2 Rechtliche Vorgaben</b> Die HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>In den zukünftigen Bebauungsplänen sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</li> <li>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</li> <li>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</li> </ol> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p><b>4.3 Hinweis / Handlungsempfehlung</b> Da es sich bei den o.g. Plangebieten um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir alternative Flächen zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden die Überschwemmungsgebiete nicht gekennzeichnet. Darüber hinaus sind von den Überschwemmungsgebieten keine Bauflächen betroffen. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sind die Überschwemmungsgebiete dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden die HQextrem-Überflutungsflächen nicht nachrichtlich übernommen. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sind die HQextrem-Überflutungsflächen dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Internet sind über das umfassende Informationsportal <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung: <a href="https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/">https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/</a></p> <p><b>4.4 Fachtechnische Beurteilung</b> Im Flächennutzungsplan sind nach rechtlicher Vorgabe HQextrem-Überflutungsflächen nachrichtlich zu übernehmen und zu kennzeichnen. Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen.</p> <p><b>5. Starkregen</b> Der Träger der Bauleitplanung hat im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflicht sämtliche Hochwasserrisiken zu betrachten. Aufgrund der vorhandenen Topografie (Hanglage) lassen sich Oberflächenabflüsse aus dem Außengebiet nicht ausschließen. Im Bauleitplan ist deshalb darzulegen, welche Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet vorgesehen sind, um eine schadlose Ableitung des oberflächlich abfließenden Starkregens zu ermöglichen.</p> <p><b>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</b> <b>Sachstand</b> Im Zuge des Flächennutzungsplanes kommt es bei einem Großteil der Plangebiete zu zusätzlichen Flächenversiegelungen.</p> <p>Des Weiteren wird entsprechend den Planunterlagen in den nachfolgenden Gebieten mit auftretendem Hangwasser gerechnet: <u>Ottenhöfen</u>: Höf, Lauenbach, Hagenbruck, Wolfsmatt <u>Seebach</u>: Wassertretstelle/Scherzenteich, Scherzenteich, Ruhestein</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b> Für die aufgeführten Flächenausweisungen sind keine konkreten Angaben zur beabsichtigten Entwässerung zu entnehmen, weshalb von unserer Seite keine abschließende Stellungnahme gegeben werden kann. Bei den beabsichtigten Flächenneuausweisungen gehen wir davon aus, dass im Rahmen von noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Um eine zeitnahe Bearbeitung im Rahmen der Bauleitplanung gewährleisten zu können, sind Angaben zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z. B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer). In diesem Zuge verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes handelt, werden die HQextrem-Überflutungsflächen nicht nachrichtlich übernommen. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sind die HQextrem-Überflutungsflächen dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Entwässerung der Planbereiche wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und in einem Entwässerungskonzept dargelegt.</p>



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>In den o.g. Planungsgebieten wird mit Hangwasser gerechnet. In Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist konkret aufzuzeigen, wie auftretendes Hangwasser zurückgehalten oder schadlos abgeleitet werden kann.</p> <p><b>III. Altlasten</b>  <b>Sachstand</b>                      Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Kappelrodeck mit den Gemeinden Ottenhöfen und Seebach sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz – und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert.</p> <p>Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer kontinuierlichen Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis erfragbar.</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b>                      Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Sofern eine bauliche Nutzung auf einer der in der Datenbank FIS-BAK des Landratsamtes Ortenaukreis dokumentierten Fläche vorgesehen ist, ist diese Fläche entsprechend zu <b>kennzeichnen</b>.</p> <p>Wenn eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil, z. B. aufgrund des Maßstabes nur für große Flächen möglich ist, sollte in den Planungsunterlagen bzgl. der Vollständigkeit auf den schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes verwiesen werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise</b>                      Wir empfehlen den o.g. Sachstand in einem Kapitel „Altlasten / altlastverdächtige Flächen“ abzuändern bzw. aufzunehmen.</p> <p><b>IV. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</b></p> <p><b>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>  <b>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</b>  <b>Allgemeiner Hinweis</b>                      Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p><b>I. Oberflächengewässer</b>  <b>1. Umfang und Detaillierungsgrad</b>                      Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Im Bereich des Campingplatzes Murhof bestand in den Jahren von 1951 bis 1963 eine Kippe (Nr. 03439). Weitere Flächen sind nicht dokumentiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Informationen über Altlasten oder Altablagerungen für die Änderungsbereiche wurden nicht vorgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der Wasserführung (ggf. auch Trockenlegung) und der Wasserqualität von Oberflächengewässer</li> <li>- Gewässerzerstörung, -verrohrung, -verlegung und -verbauung</li> <li>- Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebehalt)</li> <li>- Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)</li> <li>- Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen</li> <li>- Schadstoffeintrag</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>Durch die Planung sind mehrere Gewässer betroffen (Acher, Grimmswaldbach, Günsbächle, Hagelsbächle, Lauenbach, Mühlkanal Hagenbrück, Mühlkanal Vollmers Mühle, NN-TL5, Schärzenteichbächle, Simmersbach, Tannenteichbächle, Unterwasser, Unterwasserbach). Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungsaspekte – soweit zutreffend – auf diese Gewässer angewendet werden.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>II Boden/Altlasten</b>  <b>1 Umfang und Detaillierungsgrad</b>                  Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Boden“ sind v. a. folgende Aspekte zu betrachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der Bodenfunktionen durch Bewertung gemäß den Vorgaben des von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen Heft Bodenschutz 23 (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren);</li> <li>- Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung);</li> </ul> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>III. Grundwasser</b>                  Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgutes „Grundwasser“ und aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p><b>Hinweis</b>                  Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis</b>  <b>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.</p> <p>Wir bitten Sie jedoch uns bei der Planung und Erstellung konkreter Bebauungspläne, die sich auf der Grundlage dieses Flächennut-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>zungsplans entwickeln, zu beteiligen, um die „abfallabfuhrtechnischen“ Belange – in Abstimmung mit dem Abfuhrunternehmen – prüfen und beurteilen zu können. Bei der Planung müssen bezüglich der Aufnahme und Abfuhr von Abfällen die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen berücksichtigt werden. Des Weiteren sind bei der Planung der Erschließungsstraßen die Grundlagen der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“ zu beachten.</p> <p>Die Art und Weise der verkehrstechnischen Erschließung von Baugebieten kann Einfluss auf die Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen und damit auch Auswirkungen auf den Abholservice haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24	<p><b>Forstliche Versuchsanstalt, Abt. Wald, Naturschutz</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
25	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> <b>Fontainengraben 200, 53123 Bonn</b> Schreiben vom 16.01.2024</p> <p>Die Produktenfernleitung <b>Kehl - Tübingen</b> ist durch das Vorhaben betroffen. Anbei übersende ich Ihnen als Anlage die Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft (FBG), der ich mich, vollumfänglich anschließe. <del>(pdf nicht zu öffnen)</del></p> <p>Bei Unklarheiten oder Rückfragen zur Stellungnahme, nehmen Sie bitte direkt Kontakt mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft auf. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens zwingend zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	<p><b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b> <b>Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein</b> Schreiben vom 04.01.2024</p> <p>Wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Sie führen die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes des GW Kappelrodeck durch. Die Produktenfernleitung Kehl – Tübingen verläuft dabei durch das ausgewiesene Sondergebiet Grimmerwald.</p> <p>Für eine erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Arbeiten/Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt.</p> <p>Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.</p> <p>Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle <b>TL Kehl 07853/99696-0</b> <b>tl.kehl@fbg.de</b></p> <p>die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Eine Änderung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche wird in diesem Änderungsverfahren nicht weiterverfolgt. Im Änderungsbereich des Sportplatzes verläuft keine Leitung. Auswirkungen durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind demnach nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.</p> <p><b>Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.</b></p> <p>Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (BAIUDbw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeithalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDbw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.</p> <p>In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.</p> <p>Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen <b>10 m</b> breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p> <p>Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDbw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDbw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.</p> <p><b>Dieses Schreiben ersetzt die Zustimmung / vertragliche Regelung mit dem BAIUDbw KompZ BauMgmt nicht.</b></p> <p>Vorbehaltlich der Zustimmung des BAIUDbw KompZ BauMgmt haben wir aus betrieblicher Sicht dann keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</li><li>- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.</li></ul>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurückzusenden.</p> <p>- Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.</p> <p><b>Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.</b></p> <p>Wir weisen daraufhin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	
27	<p><b>Bundesnetzagentur</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
28	<p><b>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg</b> Schreiben vom 19.12.2023</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen in Kappelrodeck, Ottenhöfen und Seebach.</p> <p>Da es sich um keine Gesamtfortschreibung, sondern um eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung handelt, ist davon auszugehen, dass der Planungshorizont bei 3-5 Jahren liegt.</p> <p><b><u>Änderungsbereich in Kappelrodeck</u></b> Die Gemeinde Kappelrodeck hat etwa 6.200 Einwohner und ist als Kleinzentrum sowie als Siedlungsbereich für die Funktion Wohnen und als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fläche „Kohlmatt II“</b> Die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche um ca. 1,8 ha ist laut Begründung erforderlich, um „verloren gegangene“ Gewerbeflächen auszugleichen. Allein weil Gewerbeflächen in den vergangenen Jahren genutzt wurden, besteht jedoch noch kein Gewerbeflächenbedarf. Es ist darzulegen, inwieweit Gewerbeflächen in Kappelrodeck noch bzw. nicht mehr vorhandenen sind. Insbesondere östlich von Kohlmatt II ist unseres Wissens eine größere, nicht entwickelte Gewerbefläche im FNP dargestellt.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.2.1 Abs. 2 (G) Regionalplan wird zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ein Orientierungswert von 3 bis 5 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Bezogen auf eine FNP-Änderung liegt der Orientierungswert bei ca. 1,0 bis 1,7 ha. In begründeten Fällen sind höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach wie vor besteht in Kappelrodeck von ortsansässigen Betrieben eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Ohne die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken besteht die Gefahr, dass weitere Betriebe aus dem Achertal in die Rheinebene abwandern. Zwar besteht noch eine im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbebaufläche nördlich der Acher mit etwa 4 ha. Diese Fläche ist jedoch im Eigentum der dort ansässigen Firma Schaeffler und für mögliche Betriebserweiterungen reserviert. Die Gemeinde hat auf diese Fläche keinen Zugriff. Weitere gewerbliche Bauflächen stehen nicht zur Verfügung, auch nicht als Baulücke im Siedlungsbereich.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan sind verfügbare Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in Bauleitplänen auf den Flächenbedarf anzurechnen.</p> <p>Da für die Begründung des Flächenbedarfs die Festlegungen des Regionalplans maßgebend sind, sind diese in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><b>□ Berichtigung des Flächennutzungsplans</b> In Kappelrodeck werden fünf Wohnbauflächen und eine Mischbaufläche, die nach § 13a BauGB entwickelt wurden, neu dargestellt. Die Flächen sind im Begründungstext (Ziffer 3.1) kurz und nachvollziehbar erläutert.</p> <p>Die Berichtigungen des Flächennutzungsplans nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgen u.E. viel zu spät. Es ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p> <p><b><u>Änderungsbereiche in Ottenhöfen</u></b> Die Gemeinde Ottenhöfen hat etwa 3.200 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktionen Wohnen und Gewerbe festgelegt.</p> <p>In folgender Tabelle sind die aus der FNP-Änderung hervorgehenden Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächenausweisungen zusammengefasst:</p> <p><b><u>Fläche „Köllennatt“</u></b> <b>Bestand:</b> Wohnbaufläche W (ha) -1,11 <b>Planung:</b> 1,11 ha Mischbaufläche M (ha)1,11</p> <p>Die Umwandlung von ca. 1,1 ha Wohnbaufläche zu Mischbaufläche ist aufgrund der Lärmsituation der L 87 und des benachbarten Gewerbegebiets erforderlich.</p> <p><b><u>Fläche „Höf“</u></b> <b>Bestand:</b> Wohnbaufläche u. landwirtschaftliche Fläche W (ha) -2,22 <b>Planung:</b> 1,88 ha Mischbaufläche, M (ha) 1,88 Gemeinbedarf, Verkehr, Grünfläche Die Umwandlung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche ist aufgrund der Lärmsituation und aufgrund eines geplanten Dörflichen Wohngebiets MDW erforderlich.</p> <p><b><u>Fläche „Lauenbach“</u></b> <b>Bestand:</b> 1,40 ha Gewerbefläche, landwirtschaftliche Fläche G (ha -1,40) <b>Planung:</b> 1,24 ha Mischbaufläche, Grünfläche M (ha) 1,24 Die Umwandlung von Gewerbefläche zu Mischbaufläche erfolgt aufgrund der umgebenden Wohnnutzung und aus touristischen Gründen. Die Flächengröße beträgt lt. Steckbrief 1,40 ha, so dass die Tabelle auf S. 81 (1,36 ha) zu korrigieren ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wird korrigiert.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Fläche „Hagenbruck“</b> <b>Bestand:</b> landw. Fläche <b>Planung:</b> 0,92 ha Wohnbaufläche, Grünfläche W (ha) 0,92 Die Wohnbauflächenentwicklung in den Außenbereich hinein kann aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungs- und Mischbauflächenpotenziale nicht nachvollzogen werden. Bevor neue Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, sollten die besser im Ort liegenden Flächenpotenziale genutzt werden.</p> <p>Nordöstlich der geplanten Wohnbaufläche wird eine Grünzäsur (PS 3.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan) tangiert. Eine weitergehende bauliche Entwicklung in die Grünzäsur hinein würde Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.</p> <p><b>Fläche „Wolfsmatt“</b> <b>Bestand:</b> landw. Fläche <b>Planung:</b> 0,36 ha Wohnbaufläche, W (ha) 0,36 M (ha) 1,10 1,10 ha Mischbaufläche Die Wohn- und Mischbaufläche bilden einen Lückenschluss zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem Sägewerk Huber und umfassen teilweise bereits bestehenden Wohngebäude. Um der Argumentation des Lückenschlusses folgen zu können, ist das bestehende Sägewerk im FNP als Sonderbaufläche darzustellen (bisher Landwirtschaftliche Fläche).</p> <p><b>Fläche „Murhof“</b> <b>Bestand:</b> Camping, Wohnbaufl., landw. Fläche, Wald W (ha) -0,84 <b>Planung:</b> Sonderbaufläche Freizeit und Tourismus Die Sonderbaufläche ist zu konkretisieren. Nicht jedes Vorhaben, das der Freizeitnutzung und dem Tourismus dient, ist raumverträglich. Da der vorhandene Campingplatz erweitert werden soll, regen wir an, die Zweckbestimmung Campingplatz darzustellen. Die Wohnbauflächengröße beträgt lt. Steckbrief 0,84 ha, so dass die Tabelle auf S. 81 (0,78 ha) zu korrigieren ist.</p> <p><b>Fläche „Furschenbach Süd“</b> <b>Bestand:</b> Wohnbaufläche, landw. Fläche, Wald W(ha) -0,74 <b>Planung:</b> Mischbaufläche M(ha) 1,24 Die Umwandlung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche ist aufgrund der Emissionen eines landwirtschaftlichen Betriebs und aufgrund eines geplanten Dörflichen Wohngebiets MDW erforderlich.</p> <p><b>Fläche „Grünsberg“</b> <b>Bestand:</b> landwirtschaftliche Fläche <b>Planung:</b> 0,13 ha Wohnbaufläche, 0,32 ha Mischbaufläche W(ha) 0,13 M (ha) 0,32 Die Wohn- und Mischbaufläche bilden einen Lückenschluss zwischen vorhandener Wohnbebauung und der Schreinerei Bohnert. Um der Argumentation des Lückenschlusses folgen zu können, ist die bestehende Schreinerei in die FNP-Änderung mit aufzunehmen. Da die Schreinerei eine Grünzäsur (PS 3.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan) tangiert, ist die Abgrenzung mit uns abzustimmen. Die Mischbauflächengröße beträgt lt. Steckbrief 0,13 ha, so dass die Tabelle auf S. 81 (0,11 ha) zu korrigieren ist. Summe W (ha) -3,50 / M(ha) 6,89 / G(ha) -1,40</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Wesentliche innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald nicht, so dass die Aufnahme dieser Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung in geringem Umfang erforderlich ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung, das bestehende Sägewerk als Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen, wird nicht entsprochen. Im Bereich „Wolfsmatt“ beabsichtigt die Gemeinde, die Entwicklung einer gemischten Nutzung. Mit der entsprechenden Ausweisung als dörfliches Wohngebiet in einem späteren Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, diesen Bereich entsprechend zu überplanen und auch den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten an die Hand zu geben. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Planbereich im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist. Die Einbeziehung des Sägewerks ist dagegen nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sonderbaufläche wird mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die bestehende Schreinerei wird in die Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischbaufläche aufgenommen. Die Abgrenzung wurde mit dem RVSO abgestimmt.</p> <p>Die Flächenangabe wird korrigiert.</p>



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Bedarfsprüfung:</b>                      Für die Begründung des Flächenbedarfs sind die Festlegungen des Regionalplans maßgebend.</p> <p>Die Gemeinde Ottenhöfen beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Mischbauflächenneuausweisung von gesamt knapp 7 ha. Gleichzeitig werden 3,5 ha Wohnbauflächen und 1,4 ha Gewerbeflächen zurückgenommen. Da bei der Bedarfsbetrachtung die Mischbauflächen hälftig auf Wohn- und Gewerbeflächen aufgeteilt werden, sind jeweils ca. 3,5 ha zu begründen.</p> <p>Hinsichtlich der Wohnbauflächen werden neben den 3,5 ha neu hinzukommenden Flächen (50 % Mischbaufläche) gleichzeitig 3,5 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund dieses Flächentausches kommen in der Flächenbilanz keine neuen Wohnbauflächen hinzu, so dass auch keine Wohnbauflächen regionalplanerisch begründet werden müssen.                      Bevor die im Außenbereich liegende Wohnbaufläche Hagenbruck neu ausgewiesen wird, sollten jedoch vorhandene Innenentwicklungs- und Mischbauflächenpotenziale genutzt werden. Insbesondere durch die geplanten Gebiete Lauenbach und Höf kommen neue Flächen für Wohnbebauung hinzu.</p> <p>Hinsichtlich der Gewerbeflächen werden neben den 3,5 ha neu hinzukommenden Flächen (50 % Mischbaufläche) gleichzeitig 1,4 ha Gewerbeflächen zurückgenommen. Aufgrund des nicht größengleichen Flächentausches müssen 2,1 ha Gewerbeflächen begründet werden.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.2.1 Abs. 2 (G) Regionalplan wird zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ein Orientierungswert von 3 bis 5 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Bezogen auf eine FNP-Änderung liegt der Orientierungswert bei ca. 1,0 bis 1,7 ha. In begründeten Fällen sind höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind. Nach Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan sind verfügbare Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in Bauleitplänen auf den Flächenbedarf anzurechnen.</p> <p>Da im vorliegenden Fall die Gewerbeflächen ausschließlich Teil von Mischbauflächen sind und diese Flächen durch landwirtschaftliche Betriebe (etwa 1,6 ha) bereits belegt sind, erscheint der Flächenbedarfsnachweis entsprechend S. 7 der Begründung zur FNP-Änderung plausibel. Die Zahlen sollten jedoch nochmals mit o.g. Zahlen abgeglichen werden und es sollte die konkrete Rechtsgrundlage (Plansatz) genannt werden.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Berichtigung des Flächennutzungsplans</b>                      In Ottenhöfen erfolgt keine Berichtigung des Flächennutzungsplans.</p> <p><b>Änderungsbereiche in Seebach</b>                      Die Gemeinde Seebach hat etwa 1.500 Einwohner und ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktionen Wohnen und Gewerbe festgelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Fläche „Hagenbruck“ herauszunehmen, kann nicht gefolgt werden. Die Fläche „OT.02 Höf“ ist bereits als Wohnbaufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Es handelt sich demnach nicht um eine neue Fläche. Vielmehr beabsichtigt die Gemeinde, im Planbereich „Höf“ die Entwicklung einer gemischten Nutzung, um landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe in ihrer Entwicklung zu stärken. Dort werden demnach Wohnbauflächen zu Gunsten einer weiteren Entwicklung der Nebenerwerbslandwirtschaft zurückgenommen. Wesentliche innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald nicht mehr, so dass die Aufnahme der Fläche „Hagenbruck“ für eine wohnbauliche Entwicklung in geringem Umfang erforderlich ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die konkreten Rechtsgrundlage (Plansatz) wird genannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>In folgender Tabelle sind die aus der FNP-Änderung hervorgehenden Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächenausweisungen zusammengefasst:</p> <p><b><u>Fläche „Wassertretstelle/Scherzenteich“</u></b>  <b>Bestand:</b> landwirtschaftliche Fläche M (ha) 1,96  <b>Planung:</b> 1,96 ha Mischbaufläche, Grünfläche  Die Mischgebietenentwicklung in den Außenbereich hinein kann aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht nachvollzogen werden. Bevor neue Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, sollten die besser im Ort liegenden Flächenpotenziale genutzt werden.</p> <p><b><u>Fläche „Wildenberg“</u></b>  <b>Bestand:</b> Wohnbaufläche W(ha) -1,17  <b>Planung:</b> landwirtschaftliche Fläche  Die Wohnbauflächengröße beträgt lt. Steckbrief 0,17 ha, so dass die Tabelle auf S. 81 (1,12 ha) zu korrigieren ist.</p> <p><b><u>Fläche „Scherzenteich“</u></b>  <b>Bestand:</b> landwirtschaftliche Fläche  <b>Planung:</b> 0,38 ha Mischbaufläche M(ha) 0,38  Die Mischgebietenentwicklung in den Außenbereich hinein kann aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht nachvollzogen werden. Bevor neue Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, sollten die besser im Ort liegenden Flächenpotenziale genutzt werden.</p> <p>Summe -1,17 W / 2,34 M / 0 G</p> <p><b>Bedarfsprüfung:</b>  Für die Begründung des Flächenbedarfs sind die Festlegungen des Regionalplans maßgebend.</p> <p>Die Gemeinde Seebach beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Mischbauflächenneuausweisung von 2,34 ha. Gleichzeitig werden 1,17 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Da bei der Bedarfsbetrachtung die Mischbauflächen hälftig auf Wohn- und Gewerbeflächen aufgeteilt werden, sind jeweils 1,17 ha zu begründen.</p> <p>Hinsichtlich der Wohnbauflächen werden neben den 1,17 ha neu hinzukommenden Flächen (50 % Mischbaufläche) gleichzeitig 1,17 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund dieses Flächentausches kommen in der Flächenbilanz keine neuen Wohnbauflächen hinzu, so dass auch keine Wohnbauflächen regionalplanerisch begründet werden müssen.</p> <p>Hinsichtlich der Gewerbeflächen werden neben den 1,17 ha neu hinzukommenden Flächen aus den Mischbauflächen (50 % Mischbaufläche) keine weiteren Gewerbeflächen neu ausgewiesen. Aufgrund eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs im Gebiet Wassertretstelle/Scherzenteich mit knapp 0,2 ha reduziert sich die zu begründende Gewerbefläche auf etwa 1 ha.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.2.1 Abs. 2 (G) Regionalplan wird zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ein Orientierungswert von 3 bis 5 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt. Bezogen auf eine FNP-Änderung liegt der Orientierungswert bei ca. 1,0 bis 1,7 ha. In begründeten Fällen sind höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, wenn der Flächenbedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Wesentliche Innenentwicklungspotenziale stehen der Gemeinde Seebach derzeit nicht zur Verfügung. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine ortskernnahe Fläche. Zusätzlich wird durch das RP Freiburg die Fläche nach Ortstermin aus städtebaulicher Sicht für eine Bauflächenentwicklung als geeignet beurteilt und der geplante Flächentausch begrüßt.</p> <p>Die Flächenangaben werden korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Fläche wird aus der Änderung herausgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan sind verfügbare Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in Bauleitplänen auf den Flächenbedarf anzurechnen. Hierbei erscheinen insbesondere die noch vorhandenen Misch- und Gewerbeflächen von Belang.</p> <p>Da für die Begründung des Flächenbedarfs die Festlegungen des Regionalplans maßgebend sind, sind diese in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Mischgebietsflächen Wassertretstelle/Scherzenteich und Scherzenteich in den Außenbereich hinein können aufgrund der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht nachvollzogen werden. Wir regen an, beispielsweise die nördlich davon liegende vorhandene ungenutzte Gewerbefläche entsprechend zu nutzen und im Gebiet Wassertretstelle/Scherzenteich höchstens den Bereich des landwirtschaftlichen Hofes bis zum westlich davon liegenden Siedlungskörper in eine neue Mischbaufläche mit aufzunehmen.</p> <p><b>Fläche „Sägewerk Bürk“</b> Die Gewerbeflächenenerweiterung um 0,22 ha bezieht sich auf das bestehende Sägewerk Bürk. Die Gewerbeflächendarstellung entspricht der Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2018, so dass es sich um keine Neuausweisung handelt, sondern um eine Übernahme einer bereits bestehenden Gewerbefläche.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> <p><b>Fläche „Sonderbaufläche Grimmerswald“</b> Die geplante Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“ (2,46 ha) umfasst nun zusätzlich die vorhandene Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz.</p> <p>Die Sonderbaufläche ist zu konkretisieren. Nicht jedes Vorhaben, das der Freizeitnutzung, der Erholung und dem Tourismus dient, ist in dieser abgesetzten Lage raumverträglich. Die derzeit vorhandene Zweckbestimmung könnte beispielsweise um den vorgesehenen Wohnmobilstellplatz ergänzt werden.</p> <p><b>Fläche „Sonderbaufläche Ruhenstein“</b> Die geplante Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“ (0,48 ha) umfasst Waldfläche.</p> <p>Die Sonderbaufläche ist zu konkretisieren. Nicht jedes Vorhaben, das der Freizeitnutzung, der Erholung und dem Tourismus dient, ist in dieser abgesetzten Lage raumverträglich.</p> <p><b>Berichtigung des Flächennutzungsplans</b> In Seebach werden eine Wohnbauflächen, die nach § 13a BauGB entwickelt wurde, und eine Wohnbauflächen, die nach § 13b BauGB entwickelt wurde, neu dargestellt. Die Flächen sind im Begründungstext (Ziffer 3.3) kurz und nachvollziehbar erläutert.</p> <p>Die Berichtigungen des Flächennutzungsplans nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgen u.E. viel zu spät. Es ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich hat die Berichtigung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Fläche „Scherzenteich“ wird nicht weiterverfolgt und aus der Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Die Fläche „Wassertretstelle/Scherzenteich“ wird aus den o.a. Gründen beibehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen.</p> <p>Ergänzend verweisen wir auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, wonach § 13b BauGB mit dem Unionsrecht unvereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023). Inwieweit „Berichtigungen“ auf Grundlage des § 13b BauGB möglich sind, ist zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Berichtigung für die nach § 13b BauGB beschlossenen Bebauungspläne weiterhin möglich ist, auch unter Berücksichtigung des Urteils des BVerwG.</p>
29	<p><b>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
30	<p><b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V. Merzhauser Str. 111, 79100 Freiburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
31	<p><b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Olgastr. 19, 70182 Stuttgart</b> Schreiben vom 12.01.2024</p> <p><b>I. Vorbemerkung</b> Raumplanerisch (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) ist der Naturraumtyp „Nördlicher Talschwarzwald“ mit seinem sehr bewegten Gelände und Nutzungsprofil nur sehr schwer darstellbar. Übergeordnete Planwerke wie der Landesentwicklungsplan (2002) und der Regionalplan des RVSO (2017) beschränken sich daher in dem relief- und waldreichen Gebiet weitgehend auf vereinfachte Darstellung der unterschiedlichen Raumstrukturen. Erst auf der Ebene der Flächennutzungspläne erfolgt die notwendige detaillierte Darstellung vorhandener und zukünftiger Nutzungsformen. Grundsätzlich besteht aber auch hier das Problem der natürlichen Kleinteiligkeit unterschiedlicher Geländestrukturen auf engstem Raum und die daraus resultierende komplexe Streuung der Nutzungs- und Siedlungsentwicklungen. Raumplanerisch ist das Gebiet als „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ ausgewiesen.</p> <p><b>II. Sachverhalt</b> Gegenstand 2 des o.g. Verfahrens sind verschiedene FNP-Berichtigungen im Flächennutzungsplan der Gebietsgemarkungen von Kappelrodeck und Seebach. Diese erfolgen nachträglich und werden in die Bilanzierung nicht aufgenommen. Unter dem Hinweis, dass wir die drei Verfahren (Seebach) nach dem §13b BauGB strikt ablehnen, nehmen wir die sechs anderen Berichtigungsvermerke (Kappelrodeck) zur Kenntnis.</p> <p>Gegenstand 1 sind die insgesamt 15 FNP-Teiländerungen auf den Gemarkungen von Kappelrodeck (1x), Ottenhöfen (8x) und Seebach (6x). Überschlagsmäßig summieren sich die Änderungsgebiete auf ca. 24 ha. Abgesehen von einer Ausnahme („Wildenberg“/Seebach) erfolgen in den 14 anderen dargestellten Gebieten <b>Siedlungsumwidmungen</b> (Wohnbaufläche zu Mischbaufläche, Gewerbegebiet zu Mischbaufläche, Campingplatz/Zeltplatz zu Sonderbaufläche, Verkehrsflächen) und die <b>Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Kosten landwirtschaftlicher Nutzungsflächen</b>. Nach unserem Kenntnisstand liegt der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>zwischen 9 und 10 ha, der Verlust an Waldflächen bei ca. 1 ha. Die drei neu dargestellten Grünflächen addieren sich auf ca. 1,6 ha.</p> <p><b>III. Stellungnahme</b>                      Aufgrund der Vorbelastungen und der Notwendigkeit einer geordneten raumplanerischen Steuerung können wir dem Großteil der Änderungsvorschläge zustimmen.</p> <p>Dies gilt nicht für die nachstehend aufgeführten Teiländerungen, die wir aufgrund erheblicher Eingriffsauswirkungen auf verschiedene naturschutzrelevanten Schutzgüter wie Boden, Biotop, Landschaft, ablehnen.</p> <p><u>1. „Kohlmatt II“ (Kappelrodeck):</u>                      Weitere spornartige Gewerbegebietsausdehnung in den Naturraumtyp der Acherflussauen.</p> <p><u>2. „Hagenbruck“ (Ottenhöfen)</u>                      In die ungestörte Freiraumstruktur der Acheraue wird durch die Siedlungsfortsetzung von Ottenhöfen in Richtung Osten landschaftlich massiv eingegriffen.</p> <p><u>3. „Grünsberg“ (Ottenhöfen, nicht „Günsberg“!)</u>                      Unmittelbar an der Regionalen Grünzäsur soll die Siedlungsausweitung auf Kosten des Landschaftsbildes fortgesetzt werden.</p> <p><u>4. Wassertretstelle „Scherzenteich“ (Seebach)</u>                      Der Verlust an der innerörtlichen Freiraumstruktur mit landwirtschaftlicher Nutzung beträgt ca. 2 ha und ist damit fast doppelt so groß wie die Rückabwicklung „Wildenberg“ (1,17 ha).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Fläche ist bedingt geeignet; sie stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets dar.</p> <p>Der Anregung, die Fläche „OT.04 Hagenbruck“ herauszunehmen, kann nicht gefolgt werden. Wesentliche innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald nicht mehr, so dass die Aufnahme der Fläche „Hagenbruck“ als Flächentausch für eine wohnbauliche Entwicklung in geringem Umfang erforderlich ist.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                      Für den nördlichen Planbereich wurde im Jahr 2013 bereits ein Bebauungsplan zur Erweiterung des Wohngebietes aufgestellt. Dieser wurde bislang jedoch nicht umgesetzt. Nunmehr soll die Lücke zwischen dem bisherigen Ortsrand und der Bebauung der Schreinerei geschlossen werden. Hierdurch kann ein zusammenhängender Siedlungsbereich geschaffen werden. Aus diesem Grund ist die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Als Übergang zwischen dem Wohngebiet und der südöstlich angrenzenden Schreinerei wird ein Teilbereich als Mischbaufläche dargestellt. Außerdem wird der Bestand der Schreinerei in den Planbereich der Mischbaufläche einbezogen. Die Flächendarstellung wurde mit dem Regionalverband abgestimmt.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.                      Die Darstellung der Mischbaufläche beträgt zwar etwa 2,0 ha. Hiervon ist aber der Bestand innerhalb dieser Fläche abzuziehen, so dass die neu aufgenommene Fläche etwa 1,8 ha beträgt. Aufgrund der beabsichtigten Ausweisung als dörfliches Wohngebiet wird von einem Wohnbauanteil von 70% ausgegangen, so dass ein Wohnbauflächenanteil von etwa 1,28 ha entsteht. Diese Fläche wird flächengleich im Bereich „SE.03 Wildenberg“ herausgenommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
32	<b>BUND Südl. Oberrhein</b> <b>Wilhelmstr. 24a, 79098 Freiburg</b>  Keine Stellungnahme.	
33	<b>NABU Bezirksverband Südbaden</b>  Keine Stellungnahme.	
34	<b>Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch-Renchen-Lautenbach</b>  Keine Stellungnahme.	
35	<b>Stadt Oberkirch – Planen und Bauen</b>  Keine Stellungnahme.	
36	<b>Stadt Renchen</b>  Keine Stellungnahme.	
37	<b>Gemeinde Lautenbach</b>  Keine Stellungnahme.	
38	<b>Stadtverwaltung Achern</b>  Keine Stellungnahme.	
39	<b>Gemeindeverwaltungsverband Oberes Renchtal</b> <b>Rathausplatz 1, 77728 Oppenau</b> Schreiben vom 11.12.2023  Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) „Oberes Renchtal“ mit den Mitgliedern Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach und Stadt Oppenau bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
40	<b>Stadtverwaltung Oppenau</b> <b>Rathausplatz 1, 77728 Oppenau</b> Schreiben vom 23.12.2023  Von Seiten der Stadt Oppenau werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
41	<b>Gemeinde Baiersbronn - Bauamt</b> <b>Oberdorfstr. 53, 72270 Baiersbronn</b> Schreiben vom 30.11.2023  Die Gemeinde Baiersbronn hat im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes „Kappelrodeck“ keine Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
42	<b>Gemeinde Sasbach</b>  Keine Stellungnahme.	
43	<b>Gemeinde Sasbachwalden</b>  Keine Stellungnahme.	
44	<b>IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> <b>Schnewlinstr. 11 – 13, 79098 Freiburg</b> Schreiben vom 08.01.2024	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Die vorliegende Änderung des FNP des GVV Kappelrodeck betrifft nach aktuellem Stand 1 neue Fläche in Kappelrodeck, 8 neue Flächen in Ottenhöfen sowie 6 neue Flächen in Seebach. Zudem sollen einige Berichtigungen des FNP vorgenommen werden. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist zur frühzeitigen Beteiligung Folgendes zu äußern:</p> <p>Vorab möchten wir anmerken, dass die IHK selbstverständlich keine Wohnbauflächenbedarfe prüft, sondern sich nur auf Aspekte wie bspw. Mögliche Nutzungskonflikte geplanter Wohnbauflächen mit ansässigem Gewerbe oder gewerblichen Flächen beschränkt.</p> <p><b>Kappelrodeck</b>                      Erweiterung des Gewerbegebietes „Kohlmatt“ um die Fläche „Kohlmatt II“ (1,8 ha): Es wird angeregt bis zur Offenlage die Erforderlichkeit weiterer neuer Gewerbeflächen näher darzulegen und zu konkretisieren. Bislang werden im FNP auch die östlich der Fläche liegenden Flächen als „geplante Gewerbebauflächen“ dargestellt. Diese sind unserer Kenntnis nach nur zum Teil aufgesiedelt. Auch die als Bestand dargestellte gewerbliche Baufläche nördlich der Firma Schaeffler Automotive ist derzeit wohl noch unbebaut (Erweiterungsfläche für Schaeffler?).</p> <p><b>Ottenhöfen</b>                      1. <b>Fläche „Köllennatt“ (ca. 1,1 ha)</b>, Umwandlung Wohnbaufläche in M-Fläche:                      Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Bezüglich der Umsetzung einer Bebauung wird dringend angeregt, auf eine landschaftsgerechte, auch qualitativ hochwertigere Bebauung für den wichtigen westlichen, gut einsehbaren Ortseingangsbereich der touristisch geprägten Gemeinde zu achten.</p> <p>Auch zum Schutz des Ottenhöfener Ortszentrums sollten zentren- (inkl. nahversorgungsrelevanter) Einzelhandel hier ausgeschlossen werden. Es wird angeregt, diese Zielrichtung ebenfalls noch in die Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>2. <b>Fläche „Höf“ (ca. 3 ha)</b>: Die Umwandlung der geplanten Wohnbaufläche insbesondere in eine M-Fläche („MDW“) u.a. wird angesichts der Lage des Areals begrüßt.</p> <p>3. <b>Fläche „Lauenbach“ (ca. 1,9 ha)</b>: Angesichts der Lage werden zur vorgesehenen Umwandlung keine Bedenken geäußert.</p> <p>4. <b>Fläche „Hagenbruck“ (ca. 1,1 ha)</b>: Seitens der IHK sind keine Bedenken zu äußern.</p> <p>5. <b>Fläche „Wolfsmatt“ (ca. 1,5 ha)</b>: Es wird angesichts der angesprochenen möglichen Nutzungskonflikte mit dem angesprochenen „Gewerbegebiet“ angeregt, auf diese Fläche zu verzichten oder sie auf den westlicheren Teil einzuschränken. Es wird befürchtet, dass sich trotz der aktuellen Planung auf dem Teilbereich der M-Fläche eher ein normales, empfindliches Wohngebiet entwickeln wird.</p> <p>Zudem bleibt die Frage, ob die unserer Kenntnis nach dort ehemals tätigen Betriebe – das Sägewerk Siegfried Huber bzw. die Holzhandlung Bürk – noch existieren und was ggf. mit dem Areal geschehen soll, bspw. ob es weiterhin gewerblich genutzt werden soll. Angeregt wird, dies zunächst zu klären.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Planbereich befinden sich bereits Wohngebäude und ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Nebenanlagen. Zusätzlich befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb in direkter Nachbarschaft. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde, im Planbereich die Entwicklung einer gemischten Nutzung. Mit der entsprechenden Ausweisung als dörfliches Wohngebiet in einem späteren Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, diesen Bereich entsprechend zu überplanen und auch den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten an die Hand zu geben. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Planbereich im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist. Durch diese Darstellung als Mischbaufläche kann auch die</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>6. Fläche „Campingplatz Murhof“ (ca. 4,6 ha):</b> Laut Begründung ist „eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes“ vorgesehen. Hierzu wären keine Bedenken zu äußern. Gemeinsam mit den benachbarten attraktiven Freizeiteinrichtungen (bspw. das Ottenhöfener Naturerlebnisbad) könnten die vorhandenen Synergieeffekte weiter ausgebaut werden und so das touristische Segment in Ottenhöfen weiter gewinnen und gestärkt werden. Es sollte jedoch auch hier auf eine landschafts(bild)verträgliche Planung geachtet werden.</p> <p>Die geplante Fläche soll daher nun als Sonderbaufläche dargestellt werden. Als Zweckbestimmung soll „Tourismus und Freizeit“ angegeben werden. Sollte es sich tatsächlich nur um die Erweiterung des Campingplatzes handeln, wird angeregt, die Zweckbestimmung entsprechend zu konkretisieren.</p> <p>U.a. da die vorgesehene Fläche doch recht groß ist, wird vermutet, dass hier bereits konkretere Planungen seitens des Campingplatzes vorliegen oder ggf. noch weitere Projekte realisiert werden sollen. Der Offenlage sollte zumindest eine Konzeptskizze, wenn möglich auch eine fertige Konzeption beigefügt werden, um das bzw. die Projekt(e) in seinem räumlichen Umfeld besser einordnen und bewerten zu können. Zumindest sollte der Bedarf für eine solche Flächengröße nachvollziehbar erläutert werden.</p> <p><b>7. Fläche „Furschenbach Süd“ (ca. 1,24 ha):</b> Zur Umwandlung werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>8. Fläche „Günsberg“ (ca. 0,45 ha):</b> Der südliche Teil der Fläche soll als Mischbaufläche dargestellt werden, um einen Lückenschluss zwischen bisherigem Ortsrand/ Wohnbebauung und der südöstlich angrenzenden Schreinerei zu erreichen. Es wäre jedoch abzulehnen, dass ausschließlich aus „Immissionsschutzgründen“ eine Mischbaufläche dargestellt werden soll, innerhalb derer jedoch eigentlich normale Wohnbebauung umgesetzt werden soll oder wird. Zudem wird empfohlen, das Areal der Schreinerei als bestehende gewerbliche Baufläche in den FNP mit aufzunehmen.</p> <p><b>Seebach</b></p> <p><b>1. Fläche „Sondergebiet Grimmswald“ (ca. 2,46 ha),</b> Erweiterung einer Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ um den bisherigen (nordwestlich gelegenen) Sportplatz zu einer Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“. Die Zweckbestimmung ist noch sehr unkonkret, sie würde u.E. „alles und jedes“ zulassen. Die Fläche befindet sich in reizvoller Umgebung bzw. einem landschaftlich hochwertigen Bereich des Schwarzwaldes. Mit der historischen Vollmers Mühle liegt ein touristisches Highlight im Plangebiet. Befindet sich der Hilsenhof nicht nordwestlich der Fläche?</p> <p>Es wird angeregt, bis zur Offenlage auf das tatsächlich Gewünschte bzw. die angedachten oder bereits vorgesehenen Vorhaben näher einzugehen. In welchen Anlagen sollen hier bspw. Übernachtungen stattfinden?</p>	<p>erforderliche Abstufung zwischen der Wohnbaufläche im Westen und dem Gewerbebetrieb im Osten erreicht werden. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Planbereich um eine Lücke innerhalb des Siedlungsbereichs zwischen bestehender Wohnbebauung Wolfsmatt und Unterwasser (Sägewerk). Vorgesehen ist, diese Lücke durch eine Bebauung zu schließen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Zweckbestimmung wird in „Campingplatz“ geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Mischbaufläche wird um die bestehende und genehmigte Schreinerei erweitert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sonderbaufläche wird als „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p>



Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><b>2. Fläche „Wassertretstelle/ Scherzenteich“ (ca. 2,25 ha):</b> Die Nähe zum Gewerbegebiet „Knappenhöfe“ - welches zum Teil wohl noch nicht aufgesiedelt ist - i.V.m. der zum Gewerbegebiet hingewandten starken Hanglage der Fläche wird nicht unkritisch gesehen. Analog zur Fläche „Günsberg“ wäre es abzulehnen, dass ausschließlich aus „Immissionsschutzgründen“ eine Mischbaufläche dargestellt werden soll, eigentliches Ziel aber Bereitstellung von Wohnraum ist. Es dürfte u.E. nicht einfach sein, ein neues MDW im Sinne von § 5a BauNVO zu entwickeln und v.a. rechtlich sicherzustellen, so dass tatsächlich ein gemischt genutztes Areal auch mit gewerblichen und „landwirtschaftlichen“ Anteilen entstehen würde.</p> <p><b>3. Fläche „Wildenberg“ (ca. 1,18 ha),</b> Herausnahme einer geplanten Wohnbaufläche: Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>4. Fläche „Scherzenteich“ (ca. 0,38 ha, 2-teilig):</b> Im Grunde genommen gilt hier das Gleiche wie für o.g. Fläche „Wassertretstelle ...“. Auch hier soll wohl ein „MDW“ umgesetzt werden?</p> <p><b>5. Fläche „Ruhestein“ (ca. 0,48 ha),</b> Darstellung einer Sonderbaufläche „Freizeit, Erholung und Tourismus“: Der Planbereich wie auch die gesamte Umgebung enthält Anlagen im Zusammenhang mit dem Nationalparkzentrum Ruhestein sowie Wintersportanlagen. Zum besseren Verständnis wird zunächst angeregt, den Planbereich mit den vorhandenen Anlagen zeichnerisch „lesbar“ darzustellen. Welche Anlagen befinden sich bereits im Geltungsbereich? Und welche Zielrichtung besteht für das Plangebiet? Die Zweckbestimmung ist u.E. zu unkonkret. Mit ihr könnten hier bspw. auch Hotelanlagen umgesetzt werden. Es wird dringend empfohlen, an diesem Ort weit außerhalb jedes Siedlungsbereiches und zudem am Eingang zum Nationalpark Schwarzwald nur adäquate Nutzungen zuzulassen, die den beiden o.g. Themenbereichen zuzuordnen sind und welche die Gemeinde Seebach als „Nationalparkgemeinde“ stärken können.</p> <p><b>6. Fläche „Sägewerk Bürk“ (ca. 0,22 ha),</b> bereits „umgesetzter“ neuer Bereich des Sägewerks: Der „Nachvollzug“ der betrieblichen Erweiterung auch auf FNP-Ebene wird begrüßt.</p> <p>Es wird angeregt, zur Offenlage die neuen Flächen gemeinde-, ggf. auch ortsteilbezogen durchzunummerieren.</p> <p>Die neuen Flächen müssten zeichnerisch i.d.R. als <u>geplante</u> Flächen dargestellt werden.</p> <p>Zur Offenlage behalten wir uns weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenkenäußerungen vor.</p>	<p>In der näheren Umgebung bestehen für die Gemeinde Seebach typische landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe. Diese Nutzungsmischung aus Nebenerwerbslandwirtschaft und Wohnen soll auch im Planbereich fortgesetzt werden. Beabsichtigt ist eine Ausweisung in einem Bebauungsplan als dörfliches Wohngebiet (MDW). Aus diesem Grund wird der Planbereich als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Fläche wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Sonderbaufläche wird als „Gebiet für Fremdenverkehr“ konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Flächen werden nummeriert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
45	<p><b>FVA Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg Wonnhaldestr. 4, 79100 Freiburg Schreiben vom 30.11.2023</b></p> <p>Ihre Nachricht ist u.a. auch mir weitergeleitet worden. In meiner Zuständigkeit liegt die fachliche Betreuung und Begleitung der Umsetzung des Generalwildwegeplans (GWP) seitens der FVA / Landesforstverwaltung. Der GWP ist Teil des gesetzlich verankerten landesweiten Biotopverbunds und er ist bei allen raumwirksamen Planungen zu berücksichtigen. Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen, dass die FVA kein TÖB ist und daher in solchen Verfahren üblicherweise keine Stellungnahme abgibt. Beim Biotopverbund ist die Naturschutzverwaltung zuständig. Ob ein Wildtierkorridor betroffen ist, können Sie anhand der Shapes, die auf unserer Seite und der Seite der LUBW verfügbar sind, prüfen. Im UDO-Kartenserver der LUBW</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Einsicht in die Unterlagen der LUBW ist kein Wildtierkorridor von der Planung betroffen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	steht auch ein Kartenviewer für den landesweiten Biotopverbund bereit.	
46	<b>Vodafone</b> <b>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</b>  Keine Stellungnahme.	
47	<b>Telekom</b> <b>Okenstr. 15 – 27, 77652 Offenburg</b>  Keine Stellungnahme.	
48	<b>Deutsche Bahn AG</b> <b>Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe</b>  Keine Stellungnahme.	
49	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> <b>Amt Freiburg</b>  Keine Stellungnahme.	
0	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>  Keine Stellungnahme.	
51	<b>badenovaNetze GmbH</b> <b>Tullastr. 61, 79108 Freiburg</b> Schreiben vom 27.11.2023  Einwendung: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
52	<b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Lotzbeckstr. 45, 77933 Lahr</b> Schreiben vom 11.12.2023  Zu den Flächennutzungsplänen Kappelrodeck, Ottenhöfen, Seebach haben wir keine Einwände.  Jedoch wollen wir Sie darauf aufmerksam machen, dass größerer geplante PV-Anlagen mit uns rechtzeitig abgestimmt werden müssen, damit wir die Anschluss Möglichkeiten prüfen können.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
53	<b>Syna GmbH</b> <b>Grüngartenstr. 17, 77836 Rheinmünster</b> Schreiben vom 22.11.2023  Das Gebiet liegt nicht in unserem Versorgungsbereich, daher keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
54	<b>Pyur Tele Columbus Betriebs GmbH</b> <b>Dieselstr. 1, 85774 Unterföhring</b> Schreiben vom 11.12.2023  Zu der von Ihnen gestellten Anfrage kann ich Ihnen mitteilen, dass wir in dem genannten Bereich keine Leitungen betreiben. Somit bestehen gegen das genannte Bauvorhaben, von unserer Seite aus, keine Einwände. Da in diesem Bereich von uns keine Maßnahmen geplant sind, werden wir uns nicht an der Baumaßnahme beteiligen.  Wenn Sie Baumaßnahmen planen und sich im Vorfeld über die Lage von erdverlegten Leitungen informieren möchten, erhalten Sie Leitungsauskünfte für alle Netze der Tele Columbus AG – einschließlich	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Tochter- und Regionalgesellschaften direkt über folgende Webadresse: <a href="https://leitungsauskunft.pyur.com">https://leitungsauskunft.pyur.com</a></p> <p>Die Seite führt Sie auf die Abfrageplattform, auf der Sie nach einer einmaligen Registrierung alle gewünschten Auskünfte individuell konfigurieren und das Abfragegebiet kartenbasiert bestimmen können. Sie können die Erstregistrierung auch bereits jetzt, unabhängig von einer konkreten Abfrage vornehmen und erhalten die Zugangsdaten dann sofort zugesandt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
55	<p><b>Elektrizitätswerk Hagenbruck Wilhelm Bohnert, Ottenhöfen</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
56	<p><b>Elektrizitätswerk Moser oHG, Ottenhöfen</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
57	<p><b>Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
58	<p><b>Polizeipräsidium Offenburg – Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg</b> Schreiben vom 22.12.2023</p> <p>Die zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf verkehrspolizeiliche Belange überprüft. Im Ergebnis werden unsererseits keine Einwände erhoben!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
59	<p><b>Nationalpark Schwarzwald Schwarzwaldhochstr. 2, 77889 Seebach</b> Schreiben vom 11.01.2024</p> <p>Einzig die FNP-Änderung im Bereich Ruhestein (Begründung Pkt. 2.3.5) liegt unmittelbar angrenzend an das Gebiet des Nationalpark Schwarzwald. Die Fortschreibung des FNP an dieser Stelle von „Waldfläche“ zu „Sonderbaufläche Freizeit, Erholung, Tourismus“ umfasst den Bereich der bestehenden Liftstation und des dazugehörenden Parkplatzes.</p> <p>Es erfolgt weder eine Inanspruchnahme von Flächen des Schutzgebietes Nationalpark noch sehen wir aktuell eine Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebietsflächen. Wenn durch die Fortschreibung hier nur der Bestand gesichert und keine weiteren baulichen Anlagen ermöglicht werden, haben wir keine Bedenken zu diesem Bereich der FNP-Änderung.</p> <p>Aufgrund der inzwischen großflächigen wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im weitläufigen Planungsraum am Ruhestein durch bauliche Anlagen wie Parkplatz, Kreisel und Gebäude usw. sehen wir eine naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung im Rahmen der Umweltprüfung für erforderlich. Die Landschaftsplanung in diesem Gesamtbereich soll deshalb ebenfalls fortgeschrieben werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, eine naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung für den Ruhestein zu erstellen, wird nicht entsprochen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird insbesondere das Ziel verfolgt, das im Jahr 2016 abgebrannte Grenzstübe wieder aufbauen zu können und eine Nutzung für den Fremdenverkehr (Gastronomie, Kioskverkauf, Übernachtung, ...) anzusiedeln. Zwar ist der Planbereich als Außenbereich eingestuft, es handelt sich bei diesem Vorhaben jedoch im Gegensatz zu den umfangreichen Veränderungen im Zusammenhang mit dem Nationalparkzentrum um die Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche mit sehr untergeordneten Auswirkungen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Alle anderen FNP-Änderungsbereiche gem. aktueller Begründung liegen weit entfernt zum Geltungsbereich des Nationalparks. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes wird unsererseits durch diese Planbereiche nicht gesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
60	<p><b>Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord e. V.</b>  <b>Hauptstr. 94, 77830 Bühlertal</b>                      Schreiben vom 23.11.2023</p> <p>Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord gibt zu o. g. Änderung des FNP des GVV Kappelrodeck keine eigene Stellungnahme ab. Die Belange des Naturparks, insbesondere Landschaftsbild und Erholungsvorsorge, werden von den Unteren Naturschutzbehörden berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
61	<p><b>Deutsches Rotes Kreuz Offenburg</b></p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	
62	<p><b>Präsidium Technik, Ref. 32 Funkbetrieb ASDBW</b>  <b>Nauheimer Str. 101, 70372 Stuttgart</b>                      Schreiben vom 28.11.2023</p> <p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Um diesen Vorgang sauber und zeitgerecht bearbeiten zu können bitte ich um Zusendung der einzelnen Planungsgebiete/Landkartenausschnitte, aus denen die einzelnen Planungsgebiete und Orientierungspunkte wie Straßen eindeutig hervorgehen. Es ist auf Grund einer ersten Sichtung des sehr umfangreichen Materials davon auszugehen, dass BOS-Richtfunkverbindungen betroffen sein könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
63	<p><b>Präsidium Technik, Ref. 32 Funkbetrieb ASDBW</b>  <b>Nauheimer Str. 101, 70372 Stuttgart</b>                      Schreiben vom 11.12.2023</p> <p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Der Abgleich Ihrer übersandten Pläne mit unseren Daten hat ergeben, dass mehrere BOS-Richtfunkverbindungen von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sein könnten. Der Anlage sind Bilder beigefügt, aus denen Sie die jeweilige Situation erkennen können. Es handelt sich dabei um die auf den Bildern dargestellten roten und schwarzen Linien. Zur Fläche Ruhestein kann gesagt werden, dass sich im Umkreis von 800 Metern vom Ruhestein auf der B500 kein BOS-Richtfunk befindet.</p> <p>Grundsätzlich ist bei Bebauung bis 20 Meter über dem Boden, inklusive aller möglichen Dachaufbauten (bspw. Photovoltaik), von keiner Beeinträchtigung des BOS-Richtfunks auszugehen. Da in den auf den Bildern dargestellten Fällen jedoch BOS-Richtfunkverbindungen tangiert sein könnten, insbesondere bei einer höheren Bebauung als 20 Meter, empfehlen wir die Erstellung eines Gutachtens durch eine sicherheitsüberprüfte Fachfirma.</p> <p>Sofern sie Kontaktdaten zu einer solchen Fachfirma benötigen, sind wir Ihnen gerne behilflich. Diese Fachfirma kann dann eine dreidimensionale gutachterliche Bewertung der Situation durchführen. Mit der vorliegenden Stellungnahme kann nur eine Aussage über eine zweidimensionale Betrachtung ergehen (Draufsicht).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Anmerkung: Die zulässige Gebäudehöhe wird erst in einem späteren Bebauungsplan-Verfahren festgelegt. Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass kein Gebäude höher als 20 m sein wird. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Darüber hinaus bitten wir bei evtl. im Rahmen von Baumaßnahmen temporär aufgestellten Baukränen in diesem Bereich um eine erneute Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
64	<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>  Keine Stellungnahme.	
65	<p><b>Bürger 1</b> Schreiben vom 02.01.2024</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes Kohlmatt II betrifft unmittelbar die Frage des Hochwasserschutzes der nachliegenden unbebauten und bebauten Gelände mit der Mattenmühle als nächstgelegenes Gebäude. Außerdem auch das Wohn- und Gewerbegebietes Oberachern mit den Firmen Keller, Hartmann und Huber. Ausgenommen von dieser Gefahr kann nur die Halle der Firma Mayer gesehen werden, die von vornherein höher gelegt wurde, um künftigen Hochwasser zu begegnen. Diese genehmigte Höherlegung bestätigte seinerzeit bereits, dass die Hochwasserlage bekannt war und trotzdem den amtlichen Segen seitens der Gemeinde und des LRA bekam.</p> <p>Nach dem bisherigen Umgang der Gemeinde mit der bisher bereits bestehenden und künftig noch steigenden Hochwassergefahr durch vermehrte Starkregenereignisse, müssen wir als „gebrannte Kinder“ befürchten, dass diese Frage nicht mit der notwendigen Sorgfalt geprüft wird.</p> <p>Die Akte „Mattenmühle“ spricht Bände. Wenn 9 Jahre nach dem Hochwasser 2014 nicht reichen, um notwendige Maßnahmen zu Ende zu bringen, dann dürfte für jeden Bürger des Achertals verständlich sein, dass wir die jetzt vorliegenden Pläne mehr als kritisch sehen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, wo das Wasser der neu versiegelten Flächen abgeleitet wird. Eigentlich bleibt nur die Einleitung in die ohnehin bei Hochwasser bereits überlastete Acher. In der weiteren Folge des Abflusses dürfte sich dies nicht unbedingt in einer Reduzierung des Acher-Pegels an den Ufern bzw. im Gelände oder an den Hauswänden zeigen.</p> <p><b>Aufgrund aller dokumentierten Unterlagen zum bisherigen Umgang mit den Hochwassergefahren für die Mattenmühle, erwarten wir ein 100 % schlüssiges Hochwasserkonzept als Basis der weiteren Planung.</b> Alles andere wäre Geldverschwendung in Planung ohne Aussicht auf Realisierung. Da in diesem Falle die Öffentlichkeit beteiligt wird, weil beteiligt werden muss, erwarten wir einen transparenten und öffentlichen Umgang in Fragen des Hochwasserschutzes.</p> <p>Ein zweites Mal lassen wir uns nicht durch eine zusätzliche Gefahr den Keller füllen. Bei der Genehmigung der Mayer-Halle und der dortigen Aufschüttung des Geländes war von vornherein klar, dass es zu all den bekannten Hinterherschäden kommen wird, die punktgenau eingetreten sind.</p> <p><b>Das Gute für alle Beteiligte in diesem Fall:</b> alle Unterlagen und Schreiben vor dieser Geländeänderung liegen der Gemeinde und dem Landratsamt in Form von Veränderungsfeststellungen vom 31.10.2005 und vom 31.10.2005 vor und können bei Bedarf von Jedermann eingesehen werden. Es werden keine ausgeschiedenen Mitarbeiter als mündliche Zeugen benötigt.</p> <p>Wir bitten <b>um der Sache des Hochwasserschutzes willen</b> um differenzierte Beachtung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hochwasserschutz muss im Rahmen eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Hierbei sind auch die Auswirkungen einer Bebauung auf Ober- und Unterlieger zu beachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hochwasserschutz muss im Rahmen eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Hierbei sind auch die Auswirkungen einer Bebauung auf Ober- und Unterlieger zu beachten.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>a) für die Bewohner der Mattenmühle als Menschen (9 EW, 2 Kinder) und in zweiter Linie b) für die Mattenmühle als Wohngebäude und Heimat</p> <p>Die Katastrophe Ahrtal liegt noch nicht weit zurück, das Hochwasser 2014 am Iberg und der erstmalig geflutete Keller der Mattenmühle mit einem Sachschaden an Autos und Gebäude von weit über 50000 Euro erst 9 Jahre. Das aktuelle Hochwasser im Norden ist tägliches TV-Thema und macht deutlich, dass der Hochwasserschutz an erster Stelle stehen muss, bevor irgendwo gebaut wird. Das Argument, dass diese Ereignisse nicht miteinander vergleichbar sind, <b>zieht nicht mehr</b>. Wir hatten hier auf der Mattenmühle bereits reale, dokumentierte und persönliche Hochwasserereignisse in Folge öffentlicher Minderbeachtung des Hochwasserschutzes <b>trotz Wissen über die Gefahren</b>.</p> <p>Hoffentlich gewichtige Gründe, den Plan Kohlmatt 2 zunächst unter der Frage des Hochwasserschutzes zu sehen. Nicht nur für das Gewerbegebiet, sondern vor allem für alle Nachlieger, zu denen auch die Firma Keller und Hartmann gehört und einige weitere Wohngebäude.</p> <p>Unsere Einwände können Sie mit unserer ausdrücklichen Genehmigung an alle Gemeinderäte oder sonstige Beteiligte weiterleiten. Auch uns ist Transparenz wichtig.</p> <p>In der Hoffnung, auf offene Ohren und <b>ergebnisoffenen</b> Ausgang der Hochwassergefahr-Prüfung verbleiben wir mit freundlichem Gruß</p>	
66	<p><b>Bürger 2</b></p> <p>Die Betroffenen (Angrenzer und teils Grundstückseigentümer in der Fläche „Lauenbach“) sehen die Fläche insgesamt als nicht für eine Bebauung geeignet und nicht verhältnismäßig. Folgende Punkte werden aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zufahrt (Zustand und Breite)</li> <li>- Topografie (steile Böschungen)</li> <li>- Hochwasser (Acher kartiert, weitere Gebirgsbäche nicht; Lauenbach, Simmersbach, ...)</li> <li>- FFH-Gebiet, Biotope, Vorkommen geschützter Arten</li> <li>- Leitungen (u.a. Strom)</li> <li>- Wanderweg / Landschaftsbild</li> <li>- Als alternative Fläche wird auf den Bereich beim Sägewerk im Unterwasser hingewiesen, welche wohl in den nächsten 3-4 Jahren verkauft werden soll.</li> </ul>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der nördliche Bereich der Fläche OT.03 Lauenbach bereits als Gewerbebaufläche dargestellt. Eine Entwicklung als Gewerbegebiet ist jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen aus Wohnen und touristischen Gewerbebetrieben nicht mehr gewünscht. Hinzu kommt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes aufgrund der umgebenden Straßen nur schwer umsetzbar ist. Vielmehr soll in diesem Bereich eine gemischte Nutzung als Puffer zum Gewerbegebiet entwickelt werden. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur wird der Planbereich städtebaulich als geeignet für die Entwicklung einer kleinteiligen Wohn-/Gewerbemischnutzung beurteilt. Gleichzeitig kann eine bereits erschlossene und teilweise innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Fläche nutzbar gemacht werden. Aus diesem Grund ist die Änderung des Planbereichs von Gewerbebaufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vorgesehen.</p>
67	<p><b>Bürger 3</b> Schreiben vom 11.01.2024</p> <p>Durch die <b>Flächenversiegelung</b> gelangt immer weniger Wasser in den Boden. Da es aufgrund der Klimaveränderung immer weniger Grundwasser gibt, werden Trinkwassermangel und Dürreschäden begünstigt. Das Baugesetzbuch verlangt einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und ggf. später anstehenden Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch das Risiko für <b>Hochwasser</b> nach Starkregen (vier Bäche in der Nähe) steigt, denn das Wasser versickert nach einer Flächenversiegelung nicht gleichmäßig im Boden. Das neue Klimaanpassungsgesetz verbietet den Neubau in überschwemmungsgefährdeten Gebieten.</p> <p>Durch den <b>Eingriff in Natur- und Landschaft</b> werden wichtige Lebensräume der biologisch wertvollen Feuchtwiese im Lauenbach zerstört. Gelbbauchunken, Feuersalamander, Störche und Reiher – diese und unzählige andere schützenswerte Tierarten verlieren ihr Zuhause, wenn die Wiese zugebaut wird. Ebenso schwindet der Boden für die <b>Pflanzenvielfalt</b>, wie bsp. Binsen, großer Wiesenknopf und Sumpfdotterblumen.</p> <p>Die Wiese liegt idyllisch im Außenbereich, beliebte Wanderwege führen daran vorbei. Die an der oberen Böschung befindliche Sitzbank mit Blick auf die Wiese, die Acher und den Ort ist gut frequentiert. Sowohl <b>Touristen</b>, die extra wegen der Landschaft ins Mühlendorf reisen, als auch Einheimische genießen die Ausblicke auf die schöne Landschaft und die traditionellen Fachwerkhäuser, die ein beliebtes Fotomotiv darstellen.</p> <p>Die <b>Zufahrt</b> zur Wiese erfolgt über die Lauenbach-Straße, welche bereits jetzt zahlreiche Schäden aufweist. Die weiterführende Seitenstraße ist sehr schmal und der Belag brüchig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung der Baugebiete wird auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes werden berücksichtigt. Teilweise werden im Änderungsverfahren Bauflächen aus Überschwemmungsgebieten herausgenommen, da diese nicht mehr entwickelbar sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt werden auf Ebene eines Bebauungsplanes untersucht.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der nördliche Bereich der Fläche OT.03 Lauenbach bereits als Gewerbebaufläche dargestellt. Eine Entwicklung als Gewerbegebiet ist jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen aus Wohnen und touristischen Gewerbebetrieben nicht mehr gewünscht. Hinzu kommt, dass die Erschließung eines Gewerbegebietes aufgrund der umgebenden Straßen nur schwer umsetzbar ist. Vielmehr soll in diesem Bereich eine gemischte Nutzung als Puffer zum Gewerbegebiet entwickelt werden. Im Hinblick auf die vorhandene Bauungs- und Nutzungsstruktur wird der Planbereich städtebaulich als geeignet für die Entwicklung einer kleinteiligen Wohn-/Gewerbemischnutzung beurteilt. Gleichzeitig kann eine bereits erschlossene und teilweise innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Fläche nutzbar gemacht werden. Aus diesem Grund ist die Änderung des Planbereichs von Gewerbebaufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>