

Abwägung

der eingegangenen Stellungnahmen
aus der Frühzeitigen Beteiligung

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Feuerwehrgerätehaus Krebsacker**

Stand: **18.09.2024**

Fassung: **Offenlage**

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4
A.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	4
A.2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 Forstdirektion	4
A.3	TransnetBW GmbH	4
A.4	Netze BW GmbH	4
A.5	Stadt Waldkirch Dezernat I – Zentraler Service und Finanzen	4
A.6	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Freiburg	5
A.7	Stadt Waldkirch Dezernat IV Planen, Bauen und Umwelt – Straßenverkehrsbehörde	6
A.8	Verbandsbauamt Denzlingen, Vörstetten und Reute Gemeindeverwaltung Denzlingen	6
A.9	Amprion GmbH	6
A.10	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	6
A.11	Polizeipräsidium Freiburg Sachbereich Verkehr	7
A.12	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	7
A.13	BnNetze GmbH	7
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 – Kampfmittelbeseitigung	7
A.15	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	8
A.16	PLEdoc GmbH	9
A.17	Gemeindeverwaltung Gutach im Breisgau	10
A.18	ED Netze GmbH	11
A.19	Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 – Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung	11
A.20	Gemeinde Sexau	11
A.21	Deutsche Telekom Technik GmbH	11
A.22	Handelsverband Südbaden e. V.	11
A.23	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
A.24	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	13
A.25	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14
A.26	Landratsamt Emmendingen Amt für Bauen und Naturschutz	16
A.27	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	25
A.28	Regionalverband Südlicher Oberrhein	25
B	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	27

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind blaugrün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 04.11.2022)	
A.1.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 Forstdirektion (Schreiben vom 04.11.2022)	
A.2.1	Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 04.11.2022)	
A.3.1	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ in Waldkirch betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Netze BW GmbH (Schreiben vom 07.11.2022)	
A.4.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Rheinhausen keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Stadt Waldkirch Dezernat I – Zentraler Service und Finanzen (Schreiben vom 07.11.2022)	
A.5.1	Vielen Dank für die Gelegenheit der	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stellungnahme zum B-Plan Feuerwehrgerätehaus Krebsacker.	
A.5.2	Der Bebauungsplanentwurf weist keine öffentlichen Verkehrsflächen aus, so dass keine Erschließungsbeiträge abzurechnen wären. Die Abrechnung von Anschlussbeiträgen bei einer tatsächlichen Bebauung des Grundstücks wirkt ebenfalls keine Probleme auf (Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor x Beitragssatzung = Anschlussbeitrag).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	<p>Wir bitten jedoch zu überprüfen, ob es sinnvoll wäre im Bebauungsplanentwurf öffentliche Verkehrsflächen mit aufzunehmen. Wenn die Straße im Bereich des neuen Feuerwehrhauses bis zur Schwarzwaldstraße auf das Ausbauniveau wie beim benachbarten Baugebiet "Frauengarten" ausgebaut werden soll, wäre dies über den Bebauungsplan zu regeln. Ein späterer Ausbau der Straße dürfte, speziell was die Fläche der neuen Grünzäsur betrifft (Flurst. Nr. 1623 / 7.210 m²), sich kompliziert darstellen.</p> 	<p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen keine Erweiterung der Straße, da dies aktuell nicht geplant wird. Es wird jedoch darauf geachtet, dass der Hof, die Bebauung und die Anordnung der Stellplätze so erfolgt, dass eine Verbreiterung der Straße zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Diese wäre dann in einem eigenständigen Verfahren planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Eine Verbreiterung der Straße im Bereich des regionalen Grünzugs hingegen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
A.5.4	Sollte diese Anregung besser oder gleichsam auf das FNPÄ-Verfahren zutreffen, bitte ich dort bzw. ebenfalls um Berücksichtigung. Vielen Dank.	<p>Da im Flächennutzungsplan die Darstellungen nicht parzellenscharf sind, sind auch die dargestellten Straßenverkehrsflächen nicht in ihrer realen Breite dargestellt. Lediglich beim Tausch der Flächen für den regionalen Grünzug wäre hier eine breitere Straße zu berücksichtigen, da die Tauschfläche dann gegebenenfalls geringfügig kleiner wäre.</p> <p>Die Anregung wird jedoch auch der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan hinzugefügt.</p>
A.6	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Freiburg (Schreiben vom 07.11.2022)	
A.6.1	Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) werden durch das o.g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind daher nicht vorzubringen. Auf eine weitere Beteiligung an dem Verfahren wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Stadt Waldkirch Dezernat IV Planen, Bauen und Umwelt – Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 08.11.2022)	
A.7.1	Gegen die 7. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Verbandsbauamt Denzlingen, Vörstetten und Reute Gemeindeverwaltung Denzlingen (Schreiben vom 08.11.2022)	
A.8.1	Besten Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Belange der Gemeinde Denzlingen sind durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Amprion GmbH (Schreiben vom 14.11.2022)	
A.9.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 14.11.2022)	
A.10.1	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	Der Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.2	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Polizeipräsidium Freiburg Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 14.11.2022)	
A.11.1	Der o.g Bebauungsplan wurde aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Es bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 15.11.2022)	
A.12.1	In den beiden, oben genannten Verfahren, ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13	BnNetze GmbH (Schreiben vom 17.11.2022)	
A.13.1	<p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 – Kampfmittelbeseitigung (Schreiben vom 17.11.2022)	
A.14.1	Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 30 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
A.15	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.11.2022)</p>	
A.15.1	<p>Wir bedanken uns für Ihre beiden Schreiben vom 4.11.2022 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplan- sowie Flächennutzungsplanänderungsverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein möchten wir zu den Vorentwürfen Folgendes äußern:</p>	<p>Auf die folgenden Anregungen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
A.15.2	<p>Die freiwillige Feuerwehr von Buchholz benötigt wie dargelegt dringend ein neues</p>	<p>Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Frage</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gerätehaus, welches heutigen Standards und Anforderungen entspricht. Dies ist wohl nur an einem neuen Standort möglich. Hierzu sind selbstverständlich keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern. Nach „intensiver Standortsuche“ ist nun ein Standort vorgesehen, welcher im Osten* des Stadtteils Buchholz liegt. Die Standortalternativenprüfung, s. Ziffer 2 der Begründung, hat ergeben, dass ausschließlich dieser in Frage kommt.</p> <p>*: Verfügt Buchholz nicht über einen zweiten, weiter östlich befindlichen Teilbereich?</p>	<p>nach dem Standort aufgegriffen und vertieft bearbeitet. Dementsprechend wird auf das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.</p>
A.15.3	<p>Das Plangebiet umfasst ca. 0,4 ha. Leider verfügt der Standort aktuell nur marginal über einen Siedlungsanschluss bzw. -zusammenhang. Im FNP der Stadt hingegen liegt der Standort innerhalb einer geplanten Wohnbaufläche, nördlich davon befindet sich zudem eine geplante Mischbaufläche. Diese scheint durch die vorliegende Hochwassersituation aber wiederum nicht realisierbar zu sein?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die geplante Entwicklung im Osten von Buchholz nochmal deutlicher thematisiert, auch die zukünftigen Entwicklungsabsichten werden hierdargelegt.</p>
A.15.4	<p>Auf eine separate Stellungnahme zur parallel erforderlichen (7.) FNP-Änderung wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass zur Offenlage hinsichtlich der zusätzlich eingebrachten Kompensationsfläche für den regionalen Grünzug die Abstimmungen weiter gediehen sind sowie dann weitergehende Informationen vorgelegt werden.</p>	<p>Diese Anregung bezieht sich auf die im Parallelverfahren durchgeführte 7. FNP-Änderung. Dementsprechend wird auf die Inhalte und die Abwägung in diesem Verfahren verwiesen.</p>
A.15.5	<p>Für die Offenlage behalten wir uns weitere Anmerkungen und Anregungen vor.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
A.16	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 22.11.2022)</p>	
A.16.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> 	
A.16.2	Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.
A.17	Gemeindeverwaltung Gutach im Breisgau (Schreiben vom 22.11.2022)	
A.17.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren BPL Feuerwehrgerätehaus Krebsacker. Wir haben im Rahmen der	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	frühzeitigen Beteiligung keine Einwendungen. Die Belange der Gemeinde Gutach im Breisgau werden nicht berührt. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.	
A.18	ED Netze GmbH (Schreiben vom 23.11.2022)	
A.18.1	Wir sind nicht Netzbetreiber in diesem Plangebiet. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber. Nach unseren Informationen müsste dieses der kommunale Betreiber der Stadtwerke sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.19	Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 – Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung (Schreiben vom 29.11.2022)	
A.19.1	Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.20	Gemeinde Sexau (Schreiben vom 02.12.2022)	
A.20.1	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.21	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 05.12.2022)	
A.21.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Von Seiten Telekom liegen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans vor. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.22	Handelsverband Südbaden e. V. (Schreiben vom 08.12.2022)	
A.22.1	Auf der Grundlage des uns von Ihnen überstellten – oben bezeichneten – Bauungs- und Flächennutzungsplanentwurfes möchte der Handelsverband zu jenen Belangen Stellung nehmen, die von ihm zu vertreten sind. Nach Durchsicht kommt der	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Handelsverband zur Auffassung, dass keine von hier aus zu vertretenden Belange tangiert sind. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.	
A.23	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 12.12.2022)	
	Geotechnik	
A.23.1	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges. Dieses wird im Plangebiet von Hochflutlehm unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
	Boden	
A.23.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Mineralische Rohstoffe	
A.23.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
Grundwasser		
A.23.4	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Mauracherberg - Teninger Allmend“ (LUBW Nr.: 316-360) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In die Bebauungsvorschriften wird als nachrichtliche Übernahme auf das Wasserschutzgebiet und die gültige Verordnung hingewiesen.</p>
Bergbau		
A.23.5	<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Geotopschutz		
A.23.6	<p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Allgemeine Hinweise		
A.23.7	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.24	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 14.12.2022)	
A.24.1	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit zu obigem Bebauungsplan Stellung nehmen zu können. Diese erfolgt namens des LNV</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mit seinen angeschlossenen Verbänden sowie des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND).</p> <p>Aus Naturschutzsicht bestehen gegen diesen Standort keine Einwände.</p>	
A.25	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 14.12.2022)</p>	
A.25.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p>	<p>Auf die folgenden Anregungen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
A.25.2	<p>Wir bitten, die Inhalte unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 7. FNP-Änderung „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ (siehe Anlage) auch im vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme wird in beiden Verfahren in die Abwägung eingestellt.</p>
A.25.3	<p>Durch die vorgelegte Planung erfolgt eine Reduzierung der Wohn- und Mischbauflächenausweisung in Höhe von ca. 1,1 ha. In der Begründung wird bisher noch nicht auf die Bedarfslage bzgl. Wohn- und Mischbauflächen eingegangen. Dies bitten wir daher im Sinne der Nachvollziehbarkeit der Planung nachzuholen; insbesondere bitten wir auch darauf einzugehen, ob eine Kompensation an anderer Stelle geplant ist.</p>	<p>Aussagen zum Bedarf sind Regelungsgegenstand des parallelen Verfahrens zur 7. Flächennutzungsplanänderung. Es wird auf das Verfahren und die dazugehörige Abwägung verwiesen.</p>
A.25.4	<p>Darüber hinaus erscheint es ohnehin fraglich, ob die angrenzenden Wohn- und Mischbauflächen „Krebsacker“ aufgrund der Lage im HQ100 perspektivisch überhaupt einer Bebauung zugeführt werden können. Hierzu sind im weiteren Planungsprozess nähere Aussagen zu treffen. Sollte eine Bebaubarkeit der Flächen nicht in Aussicht stehen, so ist aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde für das geplante Feuerwehrgerätehaus von dem geplanten, sodann als abgesetzt zu beurteilenden Standort Abstand zu nehmen und alternativ Standorte im Anschluss an die Ortslage zu prüfen, um der Zielsetzung des Plansatzes 3.1.9 des LEP zu entsprechen.</p>	<p>s.o.</p>
A.25.5	<p>In der Begründung (S. 9f) wird erwähnt, dass wegen der Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges für den Bereich des Bebauungsplans „Buchholzer Kreisel“ ein Zielabweichungsverfahren angestrebt werde. Abstimmungen hierzu haben auch bereits stattgefunden. Die höhere Raumordnungsbehörde hatte allerdings per E-Mail vom 03.03.2022 Bedenken vorgetragen, die einem Zielabweichungsverfahren</p>	<p>Aussagen zu anderen Bebauungs- oder Flächenutzungsplanänderungen sind nicht Regelungsgegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Auf das parallele Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die dortige Abwägung wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bzw. dem positiven Abschluss eines ZAV entgegenstehen. Sofern eine Auseinandersetzung mit diesen Bedenken stattgefunden hat, stehen wir gerne für erneute Abstimmungen zur Verfügung. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass mit der vorliegenden Planung und unserer Stellungnahme in diesem Beteiligungsverfahren keine Vorentscheidung zugunsten einer Zielabweichung für das Bebauungsplanverfahren „Buchholzer Kreisel“ getroffen wird. Die Planungen am Buchholzer Kreisel sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens, wengleich die landwirtschaftliche Freifläche mit der vorgelegten FNP-Darstellung bereits als Kompensation für einen möglichen Eingriff in den Regionalen Grünzug an anderer Stelle gesichert werden soll.</p>	
A.25.6	<p>Ergänzend hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 18.11.2022, der wir uns abschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahmen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge unter Ziffer A.28 wird verwiesen.</p>
A.25.7	<p>Der geplante Standort liegt, wie in der Begründung auch dargestellt, in einem HQextrem-Bereich. Wir weisen daher darauf hin, dass im HQextrem bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist, wobei bei den Anforderungen an die Bauweise auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden sollen. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten besondere Schutzvorschriften. Wir regen daher eine enge Abstimmung mit der hierfür zuständigen Wasserbehörde an.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass die Bauherren um den Sachverhalt wissen. Der Hochwasserschutz obliegt hier jedoch dem Bauherrn. Die Planungen sehen jedoch eine hochwasserangepasste Bauweise vor. Darüber hinaus wird beispielsweise die Mindesthöhe für die Erdgeschossfußbodenhöhe so festgesetzt, dass sie über der prognostizierten Überflutungstiefe liegt.</p>
A.25.8	<p>Die höhere Forstbehörde nimmt wie folgt Stellung: Durch das o.g. Planverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.25.9	<p>Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.25.10	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird zugesichert. Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist jedoch deutlich kleiner, so dass die Belange der L186 hier nicht berührt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden an die Landesstraße L 186. Die Belange von Abteilung 4 sind von dem Vorgang daher berührt. Wir bitten daher darum, Abteilung 4 auch am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.</p>	
A.25.11	Weitere Stellungnahmen aus unserem Haus haben wir nicht erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.26	<p>Landratsamt Emmendingen Amt für Bauen und Naturschutz (Schreiben vom 15.12.2022)</p>	
<p>Untere Naturschutzbehörde (vom 28.11.2022)</p>		
A.26.1	<p>Gem. §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Dieser liegt noch nicht vor, stattdessen wurde eine „Scopingunterlage“ (Stand: 26.10.2022) erstellt, in der unter anderem auch naturschutzfachliche und -rechtliche Belange dargestellt sind.</p>	Zur Offenlage wird ein Umweltbericht erarbeitet und den Unterlagen beigelegt.
A.26.2	<p>Um die Fläche als Sondergebiet ausweisen zu können, soll der Flächennutzungsplan in einem parallellaufenden Verfahren geändert werden (7. punktuelle Änderung). Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Aufgrund der geringen Größe und der Strukturarmut des Gebiets sind die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht überraschend. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Zur Beurteilung des Eingriffs wurden die Biotoptypen des Gebietes korrekt beschrieben und bewertet. Eine abschließende Bilanzierung ist momentan noch nicht möglich und muss bis zur Offenlage noch nachgereicht werden.</p>	Der Umweltbericht wurde zur Offenlage ergänzt, so dass nun auch eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanz beinhaltet ist, sowie verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.
A.26.3	<p>In den örtlichen Bauvorschriften werden unter Punkt 2.3.1 als Gestaltungsformen „Zierrasen, Wiese, Staudenpflanzungen oder Strauchpflanzungen“ vorgeschlagen. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt die Anlage von zweischürigen Wiesen und Staudensäumen und Gehölzpflanzungen aus heimischen Arten. Diese Biotoptypen benötigen wenig Pflege und sind daher kostengünstig in der Unterhaltung. Außerdem bieten sie Lebensraum für heimische</p>	Die internen Maßnahmen wurden nochmal präzisiert und in den Festsetzungen verbindlich festgesetzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Tierarten. Zudem werden eine Fassadenbegrünung und das Anbringen verschiedener Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse am Gebäude empfohlen.</p> <p>Auf diese Weise könnte eine bessere Einbindung in die Landschaft und ein Teil der erforderlichen Kompensation erreicht werden.</p>	
Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten vom 06.12.2022)		
A.26.4	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das gesamte Gelände eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQextrem). Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet. Gemäß § 78b WHG ist in solchen Gebieten der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung zur Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Thema des Hochwasserschutzes wird in die Abwägung eingestellt. Es wird sowohl ein Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen als auch im Textteil die Abwägung ergänzt. Darüber hinaus werden die Festsetzungen überprüft, so dass eine hochwasserangepasste Bauweise realisiert wird.</p>
A.26.5	<p>In der Abwägung ist ebenso wie das Thema Hochwasser auch die potentielle Gefahr durch Starkregen mit zu beachten.</p>	<p>Das Thema Starkregen wurde ebenfalls in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingestellt.</p>
A.26.6	<p>Nach § 78c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQextrem) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.26.7	<p>Sofern die oben genannte Abwägung zu dem Ergebnis kommt, hier eine Bebauung weiterhin zuzulassen, wird empfohlen, entsprechende Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise aufzunehmen:</p> <p>1. In Hochwasserrisikogebieten (HQextrem) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 78b WHG). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).</p>	<p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.</p> <p>2. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und Nachweisen anzuzeigen.</p> <p>3. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in hier besondere Schutzvorschriften.</p> <p>4. Aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos muss damit gerechnet werden, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für die Gebäude gewährt wird.</p>	
A.26.8	<p>Grundwasser:</p> <p>Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros zu ermitteln. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig. Zur Beschreibung der Grundwasser- /Untergroundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Aktuell wird jedoch davon ausgegangen, dass die geplante Feuerwehr nicht unterkellert wird, so dass ein Bauen im Grundwasser nicht zu erwarten ist.</p>
A.26.9	<p>Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Mauracherberg – Teningen Allmend“. Wir bitten um entsprechende Kennzeichnung auf den Plänen und einen Hinweis im Text auf die Rechtsverordnung in den Bebauungsplanvorschriften sowie</p>	<p>Die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird entsprechend in die Planungen aufgenommen und auf die entsprechenden Regeln hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	um Überwachung der Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen bei den Bauanträgen, insbesondere die, die den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen regeln.	
A.26.10	<p>Abwasser:</p> <p>Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept): Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2). Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden. Wir empfehlen dringend das Entwässerungskonzept vor der Offenlage insbesondere bzgl. notwendiger Festsetzungen im Bebauungsplan mit uns abzustimmen.</p>	<p>Eine entsprechende Betrachtung zur Wasserhaushaltsbilanz wurde erarbeitet, mit den zuständigen Behörden abgestimmt und den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.</p>
A.26.11	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Die Angaben zur Trink- und Brauchwasserversorgung werden erst in der Offenlage dargelegt; daher keine Stellungnahme möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.26.12	<p>Altlasten:</p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.26.13	<p>Bodenschutz:</p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichs-</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zur Offenlage präzisiert und auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden ergänzt. Es wurden darüber hinaus Minimierungsmaßnahmen dargelegt und so</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden. Unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung</p>	<p>weit wie möglich in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (vom 13.12.2022 und 24.11.2022)</p>		
<p>A.26.14</p>	<p>Immissionsschutz: Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ der Stadt Waldkirch, Ortsteil Buchholz haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.26.15</p>	<p>Abfallrecht: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden. 1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlichrechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis zum Bodenschutz wird aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>2. Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).</p> <p>3. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</p> <p>4. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p> <p>5. Anfallender Bauschutt (z.B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>6. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p> <p>7. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).</p> <p>8. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	
Straßenbauverwaltung (für den Landkreis als Gebietskörperschaft und Aufgabenträger vom 12.12.2022)		
A.26.16	Der o.g. Bebauungsplan ist über 90 m von der L 186 entfernt und ist die Schwarzwaldstraße sowie den bestehenden Kreisverkehr gut an das klassifizierte Straßennetz angeschlossen. Von Seiten des Straßenbauamtes bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Straßenverkehrsamt (vom 07.11.2022)		
A.26.17	Die erforderliche Beteiligung obliegt der Großen Kreisstadt Waldkirch.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gesundheitsamt (vom 14.12.2022)		
A.26.18	Mit dem o.g. Vorhaben wird das rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) für Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserversorgungsverbandes Mauracher Berg und des ZfP Emmendingen berührt. Entsprechend wird hinsichtlich Grundwasser sowie altlastenrelevanter Belange auf die fachliche Zuständigkeit des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde am Verfahren beteiligt (siehe hierzu Ziffer A.26). Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme weist auf die Lage im Wasserschutzgebiet hin und ein Hinweis zum Thema Altlasten wurde in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
Vermessungsamt (vom 25.11.2022)		
A.26.19	Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Flurneuordnung (vom 09.11.2022)		
A.26.20	Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftsamt (vom 02.12.2022)		
A.26.21	Die Aufstellung des BP „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ erfolgt im	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Parallelverfahren zur 7. Änderung des FNP der GVV Waldkirch, wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2022.	
A.26.22	Wir merken erneut an, dass wir den durch die bauliche Inanspruchnahme entstehenden Verlust der hochwertigen ortsnahen Produktionsflächen im Gewann Krebsacker, die u. a. dem Anbau von Sonderkulturen wie Obst und Gemüse dienen, insgesamt sehr bedauern. Für die vorliegende Planung gehen rd. 0,5 ha dieser Fläche dauerhaft verloren.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.26.23	Durch die o. g. geplante Bebauung kann es auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die entstehende Verschattung zu einer Minderung der Ertragsfähigkeit kommen. Wir bitten dies bei der noch zu konkretisierenden Planung zu berücksichtigen und die Beeinträchtigung des angrenzenden Flurstücks 1623 möglichst gering zu halten. Dieses wird zukünftig im Regionalen Grünzug für die Landwirtschaft gesichert und muss in seiner Ertragsfähigkeit erhalten bleiben.	Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen zur Offenlage wurden diese präzisiert, so dass nun konkrete Angaben zum Maß der baulichen Nutzung Gegenstand der Unterlagen sind. Die Planungen wurden optimiert, so dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen minimiert wird.
A.26.24	Während der Bauphase ist die Verschmutzung von Ernteprodukten auf den angrenzenden Flächen möglichst zu vermeiden. Baubedingte Qualitätsminderungen und Ertragsausfälle durch Unverkäuflichkeit sind zu entschädigen. Wir weisen darauf hin, dass der geplante Bereich in einem von Landwirtschaft geprägten Gebiet liegt und direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen, so dass eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse möglichst vermieden wird. Entschädigungen hingegen werden nicht in Aussicht gestellt.
A.26.25	Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, wir empfehlen 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzeilige und dichte Hecke oder einen Erdwall verringert werden.	Im vorliegenden Fall wird durch den Bebauungsplan die Errichtung eines Gebäudes für die Feuerwehr planungsrechtlich ermöglicht. Da es sich im vorliegenden Fall um eine freiwillige Feuerwehr handelt ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet keine Menschen dauerhaft aufhalten, so dass bei den Abständen zum Schutz vor Pflanzenschutzmitteln die vorgegebenen Abstände eingehalten werden, eine Erhöhung der Abstände wird jedoch nicht vorgenommen. Im vorliegenden Fall wurde das Plangebiet so in der Größe gewählt, dass die bestehende Nutzung angesiedelt werden kann. Eine Erhöhung der Abstände zu den landwirtschaftlichen Nutzungen hätte zwangsläufig eine Vergrößerung des Plangebiets zur Folge, so dass weitere Flächen in Anspruch genommen werden müssten. In der Abwägung der Belange gegen- und untereinander wird dementsprechend der Abstand nicht vergrößert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.26.26	Ausgleich- und Kompensation laut der Scopingunterlage wird keine Notwendigkeit für externe Ausgleichsmaßnahmen gesehen. Sollten im Laufe der Planung dennoch externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, sind diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu planen.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurde ein Umweltbericht erarbeitet, indem alle notwendigen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dargestellt und beschrieben werden.
Forstliche Belange (vom 22.11.2022)		
A.26.27	Das Planungsgebiet liegt außerhalb Wald, forstliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsamt – Friedhofswesen (vom 07.11.2022)		
A.26.28	Aus bestattungsrechtlicher Sicht ist die Zuständigkeit des Landratsamtes Emmendingen, Friedhofswesen, als Träger öffentlicher Belange nicht gegeben. Die bestattungsrechtlichen Belange werden durch die Stadt Waldkirch als untere Verwaltungsbehörde selbst vertreten, deren eigene Zuständigkeit nach dem Bestattungsgesetz sich aus § 3 Bestattungsgesetz, § 36 Abs. 1 Bestattungsverordnung, §§ 15 Abs.1 Nr. 1, 19 Landesverwaltungsgesetz ergibt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Waldkirch ist selbst Planungsträgerin. Die Belange wurden intern abgestimmt.
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (vom 05.12.2022)		
Belange der Müllabfuhr		
A.26.29	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen; siehe Anlage.	Auf die folgenden Anregungen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.
Belange der Abfallwirtschaft:		
A.26.30	<p>Erdaushub:</p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz war in den Bauvorschriften bereits enthalten, dieser wird geprüft und aktualisiert.
Bauleitplanung (vom 15.12.2022)		
A.26.31	Eine Stellungnahme des Landratsamtes zum Bau- und Planungsrecht entfällt, da	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wir für den Bereich der großen Kreisstadt Waldkirch nicht zuständig sind.	
A.26.32	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de.	Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit durch die Stadt versandt.
A.27	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen (Schreiben vom 28.12.2022)	
A.27.1	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die vorgenannten Straßen sind von dem Bebauungsplangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans "BPL Feuerwehrgerätehaus Krebsacker" i.d.F. vom 26.10.2022 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.28	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.11.2022)	
A.28.1	Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ umfassen im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche für einen neuen Feuerwehrstandort.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.28.2	Die Lage des vorgesehenen Feuerwehrstandortes nördlich Am Frauengarten ist aufgrund der von Ihnen dargelegten Standortalternativen für uns grundsätzlich nachvollziehbar. Wir haben bereits im März dieses Jahres darauf hingewiesen, dass zu klären ist, ob und wie die spätere Realisierung der westlich an den vorgesehenen Feuerwehrstandort angrenzenden Wohn- und Mischbaufläche aufgrund der Hochwassergefahr (HQ 100) sichergestellt werden kann. Falls dieses westlich anschließende Gebiet nicht bebaut werden kann, läge der neue Feuerwehrstandort in abgesetzter Lage. Nach Plansatz 3.1.9 LEP ist die Siedlungsentwicklung jedoch vorrangig am Bestand auszurichten.	Die Standortalternativenprüfung wurde zur Offenlage im Rahmen der 7. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung nochmal präzisiert und ausführlich unter Berücksichtigung der verschiedenen Aspekte diskutiert. Im Rahmen der hier vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans wird dieses Thema nun nicht mehr in der Begründung dargelegt. Dementsprechend wird auf die Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir bitten um Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde.	
A.28.3	Wie bereits in vorausgegangenen Abstimmungen von uns festgestellt wurde, könnte die Raumverträglichkeit eines Eingriffs in den Regionalen Grünzug im Bereich Franz-Xaver-Hof (vorgesehener Bebauungsplan „Buchholzer Kreisel“) dadurch sichergestellt werden, dass der Regionale Grünzug auf seiner Westseite erweitert wird. Diese Einschätzung erfolgt unter der Prämisse, dass sich die Entwicklung am Franz-Xaver-Hof im Wesentlichen auf den bereits bebauten Bereich beschränkt und nicht auf das gesamte Flurstück Nr. 1601. Soweit ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) im Bereich Franz-Xaver-Hof begründet werden kann, ist die Sicherung der Raumverträglichkeit bzw. die Erweiterung des Regionalen Grünzugs durch die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche auf Flurstück Nr. 1623 auf bauleitplanerischer Ebene ausreichend. Die Neuabgrenzung des Regionalen Grünzugs östlich Buchholz würde jedoch nicht die konkreten Flurstücksgrenzen aufnehmen, sondern generalisierter erfolgen. Im Einzelnen würde diese Neuabgrenzung in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt Waldkirch und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein im Zuge des ZAV festgelegt.	Auch das Thema der Raumverträglichkeit wird im Rahmen der 7. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung ausführlich beschrieben und in die Abwägung eingestellt.
A.28.4	Die Abbildung unter „Belange der Regionalplanung“ in der Begründung zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan wirkt missverständlich und sollte korrigiert werden: - Eine Verlagerung des Regionalen Grünzugs (Pfeildarstellung) wird durch ein mögliches ZAV nicht begründet. - Eine mögliche Neuabgrenzung des Regionalen Grünzugs wird voraussichtlich nicht flurstücksgenau sein. - Die dargestellte Flächengröße ist irrelevant, da mehr die Breite des Freiraums im Vordergrund steht. - Der Bebauungsplan „Buchholzer Kreisel“ ist in Planung, aber noch nicht rechtskräftig. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass die Federführung eines ZAV beim Regierungspräsidium Freiburg liegt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Darstellung im Kapitel 1.3 der FNP-Begründung (Belange der Regionalplanung) wird korrigiert, um Missverständnisse zu vermeiden.

B PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.