

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	11
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	17
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	18
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	20
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	20
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	22
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	22
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	23
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen	28
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein	32
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	33
A.16	PLEDOC	34
A.17	Vodafone GmbH	35
A.18	Schluchseewerk AG	35
A.19	Nabu Hochschwarzwald	36
A.20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	38
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	39
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	39
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	39
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	39
B.4	badenovaNETZE GmbH	39
B.5	Netze BW GmbH	39
B.6	Amprion	39
B.7	Polizeipräsidium Freiburg	39
B.8	Gemeinde Grafenhausen	39
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Umwelt	39
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 Luftfahrtbehörde	39
B.11	Landesamt für Denkmalpflege	39
B.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	39
B.13	terranets GmbH	39
B.14	BLHV	39
B.15	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald	39
B.16	Landesnaturschutzverband BW	39
B.17	BUND	39
B.18	Stadt Bonndorf	39
B.19	Stadt St. Blasien	39
B.20	Gemeinde Feldberg	39
B.21	Gemeinde Häusern	39

B.22	Gemeinde Lenzkirch	39
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	40

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Bei Gebäuden, in denen sich eine sog. Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet (Speicher TWE mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern, oder einem Inhalt von 3 Litern in mind. 1 Rohrleitung zwischen Abgang des Trinkwassererwärmers und Entnahmestelle; nicht berücksichtigt wird der Inhalt der Zirkulationsleitung) sind Legionellenuntersuchungen vorgeschrieben. Diese Untersuchungen sind vom Unternehmer/sonstigem Inhaber der Wasserversorgung durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern aus der Anlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird und welche Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.2	Sollten Regenwassernutzungsanlagen errichtet werden, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität im Sinne der Trinkwasserverordnung hat, sind diese der zuständigen Behörde anzuzeigen. Diese Anlagen müssen regelkonform nach DIN 1988 geplant, gebaut und betrieben werden.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.3	Mitwirkung zum 15.06.2021 hat das Umweltministerium Baden-Württemberg 29 Gemeinden im südlichen und mittleren Schwarzwald als Radonvorsorgegebiete ermittelt und festgelegt. https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/radioaktivitaet/radonvorsorgegebiete Hier wird ein besonderes Augenmerk auf den Schutz vor Radon gelegt. Radon ist ein in der Natur vorkommendes radioaktives Edelgas, ist farblos und geruchlos. Radon kommt aus dem Boden und kann in die Häuser eindringen und sich dort bei schlechter Durchlüftung anreichern.	Dies wird berücksichtigt. Da der Geltungsbereich im Radonvorsorgegebiet liegt, wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wer einen Neubau plant, muss nach dem Strahlenschutzgesetz dafür sorgen, dass der Zutritt von Radon in das Gebäude von vornherein verhindert oder erheblich erschwert wird. Für einen Schutz vor Radon müssen mindestens die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Feuchteschutzmaßnahmen eingehalten werden. Weitergehende Informationen finden sie im Radonmaßnahmeplan unter: https://www.bmuv.de/publikation7tx_bmubpublications_publications%5Bpublication%5D=544&cHash=02ff17c464404d1ca71d49bb493c5d73</p>	
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)</p>	
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
A.2.1	<p>Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb beabsichtigt ist, eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Flächennutzungsplanänderung wird im sog. Parallelverfahren durchgeführt.</p>
A.2.1.1	<p>Zum Stand des Parallelverfahrens ist in der Begründung bislang keine Angabe enthalten. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen erreicht werden kann und die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Dabei müssen die einzelnen Verfahrensschritte beider Verfahren zwar nicht zwingend zeitgleich erfolgen, die verbindliche Bauleitplanung sollte der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht derart nachgelagert sein, dass dem Ergebnis der Prüfungen auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgegriffen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden Ausführungen zum Stand des Parallelverfahrens ergänzt.</p>
A.2.1.2	<p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein. In vorliegendem Falle stehen bislang besondere forst- und naturschutzrechtliche Belange der vorgelegten Planung entgegen (vgl. nachfolgend Ziffer 1.2 und 1.3). Im Rahmen der notwendigen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Angaben zur Standortalternativerprüfung werden in der Begründung ergänzt. Eine ausführliche Standortalternativerprüfung wird in der Begründung der 20. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist daher ein besonderes Augenmerk auf eine sorgfältige Standortalternativenprüfung zu richten.	
A.2.1.3	Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Es ist vorgesehen, dass die FNP-Änderung vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in Kraft tritt.
A.2.2	Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen auf bisherigen Waldflächen liegen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne nicht rechtswirksam werden. Zur Rechtswirksamkeit der Planung bedarf es einer Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn zum Feststellungsbeschluss die erforderliche Waldumwandlungserklärung vorliegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Waldumwandlungserklärung wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.
A.2.3	Bis zur Beschlussfassung ist sicherzustellen, dass der Plan rechtlich nicht mehr mit anderen Regelwerken kollidiert bzw. evtl. erforderliche Fachverfahren abgeschlossen sind. Hierzu werden wir auch zur Flächennutzungsplanung entsprechende Hinweise geben, sobald uns hierzu die Planung im Entwurf vorgelegt wird.	Dies wird berücksichtigt. Bis zur Beschlussfassung des Plans sollen die erforderlichen Fachverfahren abgeschlossen sein.
A.2.3.1	Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg- Schluchsee“. Ausweislich der Begründung besteht die Absicht, eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes zu beantragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3.2	Eine Bauleitplanung kann sich als vollzugsunfähig erweisen, weil ihrer Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Weg stehen würden. Darüber hinaus dürfte es sich um einen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB handeln. Ein naturschutzrechtliches Bauverbot im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzverordnung kann ein derartiges Hindernis darstellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag zur Entlassung des Änderungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.
A.2.3.3	Die Planung einer baulichen Nutzung in einem Landschaftsschutzgebiet scheidet jedoch nicht an § 1 Abs. 3 BauGB, wenn eine Ausnahme oder Befreiung von dem Bauverbot in Betracht kommt (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.12.2002-4 C 15.01 -	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>juris). Zeichnet sich die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung für die Zukunft ab, weil eine Ausnahme- /Befreiungslage objektiv gegeben ist und einer Überwindung der Verbotsregelung auch sonst nichts im Wege steht, so darf die Gemeinde dies im Rahmen der Prognose, die sie bei der nach § 1 Abs. 3 BauGB gebotenen Erforderlichkeitsprüfung anzustellen hat, berücksichtigen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25.08.1997 -4 NB 12.97 -juris).</p>	
A.2.3.4	<p>Die Verbandsversammlung sollte sich daher bei der Beschlussfassung über die FNP- Änderung damit befassen, ob die Voraussetzungen für eine „Planung in die Befreiungslage“ zum maßgebenden Zeitpunkt vorliegen. Hierbei bildet die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein gewichtiges Indiz (BVerwG, Urt. v. 17.12.2002 -4 C 15.01, a.a.O.).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.4	<p>Mit der Schaffung zusätzlichen Baulands soll der großen Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Blasiwald begegnet werden. Nach den Festsetzungen in Ziffer 1.1. wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das den Ausschluss sämtlicher nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vorsieht. Darüber hinaus wird mit den Ausschlüssen ausweislich der Begründung, Seite 7 beabsichtigt, im Baugebiet die Wohnnutzung als Hauptnutzung zu stärken. Die Ausschlüsse werden zum einen mit einer Unvereinbarkeit der Gebietscharakteristik und zu großem Platzbedarf zum anderen mit der Vermeidung von Besucherverkehr begründet. Auch mit Blick auf die Planzeichnung ergibt sich der Eindruck, dass ausschließlich Wohngrundstücke mit typischem Zuschnitt von Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden sollen. Raum für andere nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen scheint dagegen weder eingeräumt noch nach der städtebaulichen Intention beabsichtigt. Den Unterlagen ist an keiner Stelle ein Hinweis zu entnehmen, dass neben der Wohnnutzung auch andere zulässige Nutzungen vorgesehen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der weitgehende Ausschluss von Nutzungen in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung war dem Umstand geschuldet, dass das Verfahren gemäß § 13 b BauGB durchgeführt werden sollte, was nunmehr nicht mehr möglich ist. Gleichwohl waren in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung im Allgemeinen Wohngebiet auch die Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 Nr.2, also auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig. Damit wäre nach Auffassung der Gemeinde noch ein Nutzungskatalog zulässig, der die Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets wahr.</p> <p>Da aber nun ein Verfahren nach § 13b BauGB nicht mehr möglich ist, kann die Gemeinde den Nutzungskatalog weiter öffnen und will daher Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störende Gewerbebetriebe als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht mehr ausschließen.</p> <p>Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets wird weiterhin gewahrt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Es stellt sich daher die Frage, ob die Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes noch gewahrt ist. Da das Gebiet nicht nur „vorwiegend“ dem Wohnen, sondern offensichtlich vielmehr gänzlich dem Wohnen dient, entspricht der beabsichtigte Charakter des Gebiets eher dem eines Reinen Wohngebiets nach § 3 Abs. 1 BauNVO. Wir geben daher zu bedenken, dass eine Diskrepanz zwischen Planungswillen und Planungsinhalt die grundlegende Erforderlichkeit der Planung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB betrifft und im gegebenen Fall zur (Gesamt-)Unwirksamkeit der Planung führen kann. Wir empfehlen daher, die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit dem tatsächlich angestrebten Gebietscharakter in Einklang zu bringen.</p>	
A.2.5	<p>Bezüglich der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Gebäudehöhen sowie maximale Traufhöhen in Ziffern 1.3.1, 1.3.2 bzw. den Planeinträgen festgesetzt. Wir regen an, die Angaben um die hier offensichtlich angenommene Einheit in „m+NN“ zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In der Legende des Plans wird zu der Erklärung von TH (Traufhöhe) und GH (Gebäudehöhe) die Angabe „in m. ü. NHN“ ergänzt.</p>
A.2.5.1	<p>Darüber hinaus bitten wir zu prüfen, ob ggf. weitere Vermaßung der Baugrenzen erforderlich sein könnte.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Vermaßung der Baugrenzen wird überprüft. Da die Vermaßung nicht durchgängig als geschlossene Masskette verlaufen soll, um einen Toleranzbereich zwischen Planzeichnung und späterer Vermessung zu ermöglichen, werden die Baufenster nur teilweise vermaßt. Aufgrund der der Straßenkurve angepassten Baufenster, weisen diese alle unterschiedliche Baufensterlängen auf, sodass die Bemaßung der nordwestlichen Baufenster nur als Orientierungswert für alle anderen Baufenster dient.</p>
A.2.6	<p>Durch die Festsetzung der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe in Meter über NHN ist der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung unzweifelhaft eindeutig bestimmt (vgl. § 18 Abs. 1 BauNVO). Allerdings gibt die Festsetzung keinen Aufschluss darüber, wie der untere Bezugspunkt zu ermitteln ist. Es wäre demnach möglich, die Kubatur der Gebäude durch Abgraben des Geländes und Tieferlegen der Bodenplatte künstlich zu erhöhen. Wir regen daher an zu prüfen, ob bei der gewählten Art der Höhenfestsetzung in Meter über NHN die Bestimmung eines unteren Bezugspunktes erforderlich i.S.d. § 18 BauNVO ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Wie in den Unterlagen beigefügten Schnitten erkennbar ist, wurden die Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der Topografie festgelegt. Um zu verhindern, dass die Kubatur durch Abgraben des Geländes künstlich erhöht wird, wird auf der straßenabgewandten Seite aufgrund des teilweise stark abfallenden Geländes eine maximal zulässige Wandhöhe von 8 m festgesetzt. In Verbindung mit der maximalen Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen soll damit ein städtebaulich verträgliches Gesamtbild gesichert werden. Außerdem wird festgesetzt, dass Abgrabungen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudeflucht nur bis zu 1 m zulässig sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.7	<p>Die textliche Festsetzung in Ziffer 1.6.3 zur Garagen, Carports und Stellplätzen dürfte auf § 23 Abs. 5 BauNVO gestützt sein. Nach dem Wortlaut der BauNVO können die o.g. Anlagen - im Rahmen einer Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sie sind nicht „automatisch“ zulässig, wie die Festsetzung suggeriert. Wir bitten, die Festsetzung sowie die Begründung dementsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine entsprechende Zone eingezeichnet, in der Garagen und Stellplätze zulässig sind. Carports werden nicht mehr explizit geregelt, da sie bauordnungsrechtlich als Garagen anzusehen sind.</p>
A.2.7.1	<p>Gleiches gilt für die Festsetzung Ziffer 1.7.2, wonach Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Bau- fenster für zulässig erklärt werden.</p> <p>Die Befugnis, die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO festzusetzen hat nur die Art der baulichen Nutzung zum Gegenstand und überwindet nicht den Regelungsgehalt des § 23 Abs. 5 BauGB.</p> <p>Zwar kann die Gemeinde gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO im Bebauungsplan die Befugnis der Baurechtsbehörde einschränken, Nebenanlagen sowie abstandsprivilegierte Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen. Dieser Vorbehalt der Gemeinde ermächtigt jedoch nicht - in positiver Hinsicht - dazu, die Zulassungsfähigkeit in eine allgemeine Zulässigkeit (Rechtsanspruch) umzuwandeln (vgl. (Brügelmann/Ziegler, 125. EL Januar 2023, BauNVO § 23 Rn. 116).</p> <p>Soll die allgemeine Zulässigkeit bestimmter Anlagen des Abs. 5 festgesetzt werden, so ist die in Betracht kommende Fläche in die überbaubare Grundstücksfläche einzubeziehen und im Wege einer entspr. Festsetzung, etwa nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, für diese Anlagen (Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen) zu reservieren (vgl. Brügelmann/Ziegler, 129. EL Januar 2024, BauNVO § 23 Rn. 116).</p> <p>Zwar wird in der Überschrift der Festsetzung die Festsetzungsmöglichkeit n. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB noch genannt, jedoch werden diesbezüglich keine konkreten Flächen definiert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO in Ziffer 1.7.2 wird gestrichen.</p>
A.2.7.2	<p>Soweit keine konkreten Flächen definiert werden sollen, empfehlen wir die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	redaktionelle Änderung der beiden Festsetzungen, nach der die Möglichkeit der Zulassung auf der Grundlage des § 23 BauNVO vorgesehen wird.	Es werden konkrete Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen eingezeichnet, in welcher diese zugelassen werden.
A.2.8	Soll der gesetzliche Waldabstand von 30 m unterschritten werden, hat die Gemeinde im Bebauungsplanverfahren sowohl die Belange der Gebäudesicherheit als auch die Belange des Waldschutzes und der Waldbewirtschaftung im Rahmen des planerischen Abwägungsgebots in ihre Entscheidung einzustellen. Im zeichnerischen Teil sind die Bereiche der Niederwaldbewirtschaftung dargestellt, sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Wir weisen darauf hin, dass es einer verbindlichen Regelung mit dem Waldeigentümer bedarf.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die im zeichnerischen Teil zur frühzeitigen Beteiligung dargestellten Bereiche der Niederwaldbewirtschaftung werden zur Offenlage in den Geltungsbereich integriert. Der Waldbestand innerhalb des Geltungsbereiches wird vollumfänglich und permanent umgewandelt. Die Waldumwandlungserklärung wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.
A.2.9	Die Bebauungsvorschriften enthalten einen allgemeinen Hinweis auf mögliche Gefahr bei Starkregenereignissen. Mit Blick auf das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung regen wir an, eine vertiefende Aussage dazu in die Begründung aufzunehmen und ggf. zu prüfen, ob evtl. verbindliche Festsetzungen erforderlich sein könnten.	Dies wird berücksichtigt. Die Thematik wurde von einem Ingenieurbüro geprüft und eine Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt (Errichtung eines Erdwalls zum Schutz vor Starkregen).
A.2.10	Um ein harmonisches Erscheinungsbild von Haupt- und Nebengebäude sicherzustellen, werden die Dachformen für Nebengebäude, Garagen und Carports ebenfalls reguliert, wobei hier die versetzten Pultdächer ausgeschlossen werden. Außerdem sollen auch Dachneigungen von 0°-10° zulässig sein, wenn diese extensiv begrünt werden. Die abweichend getroffenen Regelungen sollten noch näher begründet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die abweichende Regelung der Dachformen für Nebengebäude und Garagen wird näher begründet.
A.2.11	Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind nach der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.1.4 nur auf Dächern von Nebengebäuden, Garagen und Carports zulässig sowie nach Ziffer 2.1.11 als Dacheindeckung. Aufgrund der Verortung der Regelung in den örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung gehen wir davon aus, dass Anlagen zur Energiegewinnung nur auf Dachflächen zulässig sein sollen und bei Hauptgebäuden ausschließlich als Dacheindeckung. Wir regen an zu prüfen, ob dem planerischen Willen der Gemeinde damit im ausreichenden Maße Rechnung getragen werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Bei Hauptgebäuden sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung auch als Dacheindeckung zulässig, aber nicht ausschließlich. Es wird eine Festsetzung dazu aufgenommen, dass Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, an allen Haupt- und Nebengebäuden und ausschließlich in reflektionsarmer Ausführung zulässig sind. Damit wird dem planerischen Willen der Gemeinde Rechnung getragen. In der Begründung wird klargestellt, dass Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, auch über Gründächern zulässig sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Es wäre außerdem zu prüfen, ob die Höhe der Anlagenteile einer Regelung bedarf.	
A.2.12	Die Anlagen zur Abschirmung der Müllbehälterstandorte, Abfallplätze und Lagerplätze sind nach der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.2.2 gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen und mittels Kletter- und Spalierbäume zu begrünen. Die Begründung unter Ziffer 4.4 bezieht sich auf die dadurch erzielte positive Wahrnehmung des Gebiets und Schutz des Ortsbildes. Es erschließt sich dabei allerdings nicht, weshalb die Begrünung dabei abhängig von der Nutzung der Nebenanlagen für Müllbehälterstandorte vorgesehen ist.	Dies wird berücksichtigt. Aufgrund möglicher Konflikte (Optik, Gerüche, etc.) von Müllbehälterstandorte wird im Vergleich zu anderen Nebenanlagen eine besondere Regelung zur Begrünung aufgenommen.
A.2.13	Aus der Begründung sollte unter Bezug auf die sog. planungsrechtlichen Qualifizierungsmerkmale erkennbar sein, ob und aus welchen Gründen ein sog. „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB oder ein „qualifizierter“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird, da nach § 51 Abs. 2 LBO das Kenntnisgabe-Verfahren zur Errichtung von baulichen Anlagen nach § 51 Abs. 1 LBO nur innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 möglich ist.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird ergänzt, dass es sich um die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans handelt. Ein Teil der Erschließungsstraße wird in den Geltungsbereich aufgenommen.
A.2.14	Die für die Gemeinde bei der Umsetzung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten (z.B. für die Aufschließung des Baugebietes durch Erschließungsanlagen nach § 127 BauGB, Grunderwerb, Ausgleichsmaßnahmen usw.) und ihre mögliche Finanzierung (z.B. aus Einnahmen zur Refinanzierung) sind in der Begründung in möglichst übersichtlicher Form in Schätzwerten aufzuführen. Diese Pflicht ergibt sich aus § 1 Abs.3 BauGB. Das dort postulierte Gebot der Erforderlichkeit setzt auch voraus, dass die Gemeinde Willens und in der Lage ist, die erforderlichen Maßnahmen innerhalb eines angemessenen Zeitraums von üblicherweise rund fünf Jahren auch wirklich durchzuführen. Die Begründung sollte im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt werden.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird ergänzt, wie viel Gesamtkosten durch Grunderwerb, Bauleitplanung und Hausanschlüsse erwartet werden und dass die Deckung dieser Kosten durch den Verkauf der Grundstücke erfolgen soll.
A.2.15	Die Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewehren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn	Dies wird berücksichtigt. Im Satzungstext werden bestimmte Bußgeldtatbestand genannt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist.</p> <p>In § 3 des Satzungsentwurfs wird hingegen kein bestimmter Bußgeldtatbestand benannt, es wird vielmehr pauschal darauf abgestellt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandle, handle ordnungswidrig. Damit dürfte kein bestimmter Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO bezeichnet sein. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Bußgeldbewehrung nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen kann (vgl. Sauter, LBO BW, 61. EL April 2022, § 75 Rn. 55, beck-online).</p>	
A.2.16	<p>Wir bitten, die Angaben zur Lage des Planungsbereichs in der Begründung Ziffer 1.2 zu korrigieren, da die Planung nicht das gesamte Grundstück Flst.-Nr. 349 umfasst. Außerdem dürfte es sich nicht um das Grundstück Flst.-Nr. 248/5, sondern 348/5 handeln.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben in der Begründung werden korrigiert.</p>
A.2.17	<p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Offenlage berücksichtigt.</p>
A.2.18	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.2.19	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsbeschluss.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)</p>	
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
A.3.1	<p>Fehlender Umweltbericht</p> <p>Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Den vorliegenden Unterlagen wurde kein Umweltbericht beigefügt. Dieser ist im Rahmen der Offenlage vorzulegen.</p>	
	<p>Bereits heute möchten wir darauf hinweisen, dass die nachfolgenden Punkte im Umweltbericht zu berücksichtigen sind:</p>	
<p>A.3.2</p>	<p>Bodenrelief</p> <p>Aufgrund des Bodenreliefs und der Geländemorphologie werden voraussichtlich erhebliche Erdbewegungen sowie ggf. Felsprengungen erforderlich. Die damit verbundenen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter (insbesondere die hierdurch erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) sind im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In die Bebauungsvorschriften wird der Hinweis aufgenommen, dass keine Erdwärmebohrungen bzw. Sprengarbeiten im Plangebiet durchgeführt werden können.</p>
<p>A.3.3</p>	<p>Waldumwandlung</p> <p>Für den Bebauungsplan werden ca. 4.746 m² (= Plangebiet inkl. gesetzlicher Waldabstand von 30 Meter) Wald in Anspruch genommen. Der Begründung ist unter Ziffer 6 (Seiten 11 und 12) zu entnehmen, dass aufgrund des gesetzlichen Waldabstands eine Niederwaldbewirtschaftung vorgesehen ist. Angaben zur der damit erforderlichen Waldumwandlung sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten und sind im Rahmen der Offenlage zu ergänzen. Ebenfalls sind Aussagen zum forstrechtlichen Ausgleich detailliert darzustellen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldumwandlungserklärung wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Der Begründung ist unter Ziffer 1.4 (Seite 4) außerdem zu entnehmen, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann und daher eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt werden soll. Die vorliegenden Unterlagen enthalten zum Stand des Parallelverfahrens keine Angaben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A.3.4.1</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“. Die Ausweisung der Flächen als Bebauungsplan stehen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets entgegen. Der vorliegenden Begründung ist unter Ziffer 7 (Seite 12) zu entnehmen,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf Entlassung des Änderungsbereichs „Sommerseite-Stellewald“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ wird im Rahmen der Offenlage erstellt und ist den ausgelegten Planunterlagen beigefügt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dass eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes beantragt wird. Weitere Informationen sind den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten.	
A.3.4.2	Damit der Flächennutzungsplan genehmigt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann, ist zu prüfen, ob die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet möglich ist.	Dies wird berücksichtigt.
A.3.4.3	Hierfür ist grundsätzlich eine umfassende und nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen sowie eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, mindestens jedoch eine Teilfortschreibung für das gesamte Gemeindegebiet Schluchsee, erforderlich. In diesem Verfahren ist der notwendige Wohnraumbedarf darzustellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.4.4	Alternativ kann die Gemeinde prüfen, ob an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet eine bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche als Grünfläche, Wald oder landwirtschaftliche Fläche neu ausgewiesen werden kann, um sie als Ersatz für die durch das Plangebiet entfallenden Flächen heranzuziehen. Es ist auch zu prüfen ob diese geeignet sind, um sie gleichzeitig in das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt. Dem Umweltbericht zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist zu entnehmen, dass für die neu dargestellte Wohnbaufläche eine gleich große, derzeit im FNP dargestellte Wohnbaufläche im Änderungsbereich „Kleiner Riesenbühl“ als landwirtschaftliche Fläche (entsprechend der aktuellen Nutzung) dargestellt wird. Eine Aufnahme dieser Fläche in das Landschaftsschutzgebiet ist vorgesehen.
A.3.4.5	Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen ist daher im Rahmen der Offenlage eine entsprechende Begründung zur Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu ergänzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag zur Entlassung des Änderungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.
A.3.5	<p>Artenschutz</p> <p>Den Unterlagen wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Büro faktorgrün, Stand: 14.03.2023) beigefügt.</p> <p>Dem Gutachten ist unter Ziffer 5.2 (Seite 9) zu entnehmen, dass die Anwesenheit von Amphibien aufgrund der Verbreitungsgebiete bzw. fehlender geeigneter Gewässer als sehr unwahrscheinlich eingestuft wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen wir jedoch, im Rahmen der erforderlichen weiteren Kartierungen und Erfassungen, temporär wasserführende Tümpel (insbesondere in den Rückegassen) auf Anwesenheit von Amphibien ebenfalls zu untersuchen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Übrigen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfungen genauere Untersuchungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Schling-/ Kreuzotter) und Schmetterlinge (Spanische Flagge) erforderlich werden. Dieses Ergebnis sowie der aufgeführte Untersuchungsumfang ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	
A.3.5.1	<p>Hinweis: Dem Gutachten ist unter Ziffer 1 zu entnehmen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13b BauGB) aufgestellt werden soll. Wir gehen davon aus, es handelt sich hierbei um einen redaktionellen Fehler und bitten um entsprechende Korrektur.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der entsprechende Passus wird korrigiert.</p>
A.3.6	<p>Sicherung Ausgleichsmaßnahmen Soweit die Gemeinde Schluchsee die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, hat sie nachzuweisen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichspläne zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, hat die Gemeinde Schluchsee zu gewährleisten, dass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen und die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist. Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Schluchsee verpflichtet, mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schluchsee.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.6.1	<p>Kompensationsverzeichnis</p> <p>Die externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Schluchsee in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
	<p>Bebauungsvorschriften</p>	
A.3.7	<p>Anzahl der Wohnungen (Ziffer 1.8)</p> <p>Unter Berücksichtigung des zwingend erforderlichen Wohnbedarfs sowie unter Berücksichtigung der Schutzgüter Boden und Fläche sollte aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft werden, ob die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Gebäude (= zwei Wohneinheiten) um eine erweitert werden könnte, sodass ggf. eine Einliegerwohnung im Keller bei den planungsrechtlich zulässigen zweigeschossigen Gebäuden zusätzlich realisiert werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Anzahl an Wohneinheiten wird auf 3 erhöht.</p>
A.3.8	<p>Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Ziffer 2.2.2)</p> <p>Um Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze dauerhaft abzuschirmen sind diese zu begrünen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte ergänzt werden, dass sämtliche Nebengebäude, Carports und Garagen in die Landschaft einzubinden und durch Fassadenbegrünung, Gehölz- oder Baumpflanzungen zu begrünen sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf Ziffer 3.9 der Stellungnahme des Fachbereich 410.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Nebengebäude und Garagen durch Fassadenbegrünung, Gehölz- oder Baumpflanzungen zu begrünen sind, jedoch wird dies nicht verbindlich festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.9	<p>Einfriedungen und Stützmauern (Ziffer 2.3.4)</p> <p>Gemäß den Bebauungsvorschriften sind Maschendraht und Drahtzäune nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte zusätzlich ergänzt werden, dass für die Anpflanzung von Hecken ausschließlich standortheimische Arten zu verwenden sind. Zusätzlich sollten die Bebauungsvorschriften um eine Pflanzliste mit geeigneten, standortsheimischen Straucharten ergänzt werden (siehe hierzu auch die in der Anlage dieser Stellungnahme beigefügte Liste mit gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Schluchsee).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen werden dahingehend zur Offenlage ergänzt. Die Pflanzliste kann dem Anhang des Umweltberichts zur Offenlage entnommen werden.</p>
A.3.10	<p>Pflanzgebot</p> <p>Zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebiets bitten wir um Prüfung, ob ein Pflanzgebot für Bäumen sowie ggf. Sträucher und Gehölze (z.B. je angefangene 500 m² Grundstücksfläche) festgesetzt werden kann. In diesem Zusammenhang sollte dann auch auf das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB hingewiesen werden, wonach die Gemeinde Schluchsee den Eigentümer verpflichten kann, sein Grundstück nach den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird folgende Festsetzung ergänzt: Auf den Baugrundstücken sind pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche entweder mindestens ein Laubbaum und drei Sträucher oder ein hochstämmiger Obstbaum und zwei Sträucher zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Das Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB wird als Hinweis mitaufgenommen.</p>
A.3.11	<p>Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (Ziffer 2.7)</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht würden wir es sehr begrüßen, wenn zur dezentralen Wasserrückhaltung die Festsetzung von Zisternen vorgesehen wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Zur Offenlage wird die Festsetzung wie folgt angepasst: Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück oder im angrenzenden Waldbereich über eine bewachsene Bodenschicht zu versickern. Die Errichtung von Zisternen zur Gartenbewässerung ist zulässig.</p>
A.3.12	<p>Beleuchtung</p> <p>Die Bebauungsvorschriften enthalten unter Ziffer 3.1 Hinweise zum Artenschutz. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Prüfung der nachfolgenden Punkte:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.12.1	<p>Aufgrund der Ortsrandlage mit angrenzendem Landschaftsschutzgebiet und Waldbestand sollte aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft werden, ob zum Schutz der Tierwelt und des Landschaftsbilds sowie zur Reduzierung der Lichtverschmutzung eine Fassadenbeleuchtung sowie die Beleuchtung von Gehölzen und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass die Leuchten so auszubilden sind, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gartenelementen in der Dämmerungs- und Nachtzeit ergänzend zu § 21 NatSchG vollständig ausgeschlossen werden kann.	
A.3.13	<p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minimierung von Störungen von im Plangebiet jagenden und/oder auf dem Transfer befindlichen Fledermäusen sowie zum generellen Schutz der Insekten- und Vogelfauna hinsichtlich der Beleuchtung sollten die nachfolgenden Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften aufgenommen werden:</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden. • Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. • Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise werden zur Offenlage ergänzt.</p>
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Den Unterlagen ist kein Umweltbericht mit Eingriffs/Ausgleichs-Bilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen sowie grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen beigefügt. Eine abschließende Prüfung aus Sicht des Bodenschutzes ist daher nicht möglich. Der Umweltbericht ist den Bebauungsplanunterlagen spätestens zur Offenlage beizufügen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht liegt den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage bei.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung betroffen. Es fehlt allerdings eine Aussage, ob die Wasserversorgung über die bestehende Infrastruktur sichergestellt werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wasserversorgung kann über die bestehende Infrastruktur sichergestellt werden.</p>
A.4.2.1	<p>Hinweis:</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich das Vorhabengebiet im Einzugsgebiet von Quelfassungen der nach unserem Kenntnisstand existierenden Eigenwasserversorgungen östlich der K4966 befindet. Entsprechend ist bei der Bebauung darauf zu achten, dass die Verminderung der Grundwasserneubildung durch geeignete Maßnahmen möglichst gering gehalten wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung unter Kapitel „Trinkwasser/Gesundheitsschutz“ aufgenommen.</p>
A.4.3	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Blasiwald. Die Kläranlage Blasiwald hat eine Ausbaugröße von 300 EW. Nach dem Leistungsnachweis für das Jahr 2023 betrug die mittlere Auslastung 250 EW. Weiteren Bebauungsplänen kann für den Bereich Blasiwald nur mit Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)</p>		
<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
A.5.1	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. 	
A.5.1.1	<p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.5.1.2	<p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.5.1.3	<p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.5.1.4	<p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.6.1	In der Begründung des Bebauungsplanes wird bei Punkt 1.2 die Lage bzw. der Geltungsbereich des Plangebietes beschrieben. Bei der Aufzählung der betroffenen Flurstücke wird das Flurstück 248/5 (Teilbereich) erwähnt. Diese Flurstücksnummer ist falsch, richtig wäre die Flst.Nr. 348/5. Dies falsche Flst.Nr. ist auch in der öffentlichen Bekanntmachung aufgeführt.	Dies wird berücksichtigt. Die Flurstücksnummer wird korrigiert.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)		
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:		
A.7.1	Durch die geplanten Nutzungsänderungen sollen Waldflächen mit einer Größe von ca. 0,5 ha im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht werden. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald an die höhere Forstbehörde des RP Freiburg einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Bauleitplanung für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Waldumwandlungserklärung liegt den Unterlagen zur Offenlage bei.
A.7.2	Unbefristete Waldumwandlungen haben deutliche Auswirkungen auf die Waldfunktionen und bedürfen gern. § 9 LWaldG eines funktionalen Ausgleichs der beeinträchtigten Waldfunktionen (Ausgleich durch Ersatzaufforstungen sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen).	Dies wird berücksichtigt. Art und Umfang der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können der Anlage „Externe Kompensationsmaßnahmen“ zum Umweltbericht zur Offenlagen entnommen werden.
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan		

Nr.	Stellungnahmen von mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Beschlussvorschlag
A.7.3	<p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 349 und einen Teilbereich des Flst.-Nr. 348/5 und beläuft sich auf eine Fläche von 4.650 m². Der Bereich ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee vom 14.07.2006 stellt für den betroffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher soll eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im sog. Parallelverfahren durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung dieses Verfahrens hat bereits stattgefunden.</p>
A.7.4	<p>Bei den Flächen handelt sich um Privatwaldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Neben der forstlichen Grundfunktion erfüllt der Waldbestand die Funktion des Erholungswaldes der Stufe 2 (Waldfunktionskartierung). Biotope nach LWaldG bzw. BNatSchG/NatSchG liegen nicht vor, Schutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Im Planbereich liegt ein für die nördlich angrenzenden Waldflächen notwendiger Waldweg. Wir bitten bei den weiteren Planungen um Beachtung und um Sicherstellung der Erschließung dieser Waldflächen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abstimmung mit dem Eigentümer der Waldflächen kann die Erschließung auch über andere bestehende Zufahrten erfolgen, wodurch die Zufahrt im Plangebiet aufgegeben wird und der Bebauung zur Verfügung gestellt wird.</p>
A.7.5	<p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, wenn bspw. das Baugrundstück höher liegt).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Fläche zur Einhaltung des Waldabstandes wird dauerhaft in Nicht-Waldfläche umgewandelt. Der Antrag zur Umwandlung liegt den Unterlagen zur Offenlage bei.</p>
A.7.6	<p>Der nach LBO erforderliche 30m-Waldabstand ist durch entsprechende Erweiterung des Umgriffes des Bebauungsplans</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vollumfänglich herzustellen. Zur erforderlichen Minimierung der Waldinanspruchnahme sind hierzu die Baufenster soweit wie möglich nach Süden direkt an die Erschließungsstraße zu legen. Eine Genehmigung zur Herstellung des Waldabstandes durch die angedachte Niedrigwaldbewirtschaftung im direkt angrenzenden Waldbereich kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Zur Offenlage wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die vormals mit Niederwaldbewirtschaftung dargestellte Fläche des 30m- Waldabstandes erweitert. Die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs wird vollständig und permanent umgewandelt. Das Baufenster grenzt im Süden an die Erschließungsstraße.</p>
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.1.1	<p>Bei dem geplanten WA mit einer GFZ von 0,6 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hierzu können alle Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden kann sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung im Kapitel „Löschwasserversorgung“ aufgenommen.</p>
A.8.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p> <p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> <p>Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.9.1	Zur Starkregenvorsorge und zur Steigerung der Biodiversität empfehlen wir, die Dachneigung von Nebengebäuden, Garagen und Carports generell auf maximal 10° zu begrenzen und eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen. Gründächer saugen Regenwasser wie ein Schwamm auf, speichern es und geben es erst mit zeitlicher Verzögerung ab, so dass die akute Überflutungsgefahr bei Starkregen minimiert wird.	Dies wird nicht berücksichtigt. In den Bebauungsvorschriften ist eine verbindliche Dachbegrünung für Nebengebäude und Garagen bei Dachneigungen von 0° bis 10° festgesetzt. Es sind jedoch auch Dachneigungen von 25°-45° zulässig, die jedoch nicht zwingend zu begrünen sind, um den Bauherren gewisse Freiheiten bei der Gestaltung der Gebäude mit diesen ortstypischen Dachformen zu lassen.
A.9.2	Zum Schutz des Lokalklimas empfehlen wir, folgenden Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzinsel) reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft		
(gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.10.1	Der Bebauungsplan „Sommerseite Stellewald“ (nicht „Draigberg“) betrifft eine Waldfläche von 0,4650 ha (Flurstücke 349 und Teil von 348/5, nicht 248/5) im Ortsteil Blasiwald der Gemeinde Schluchsee, die von Bebauung, Straße und Wald umgeben ist. Geplant sind mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sechs Wohneinheiten entlang der Straße Sommerseite.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Für die Planfläche konnten über das Gemeinsame Antragsverfahren ab 2009 keine landwirtschaftlichen Bewirtschafter ausfindig gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Gegen die Rodung des Fichtenwaldes im Oktober und November (V1) bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Wir bitten gem, den u. g. Hinweisen um	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	frühzeitige Beteiligung bei den ggfls. erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.	
A.10.4	Wir gehen davon aus, dass wir zur Änderung der LSG VO Feldberg-Schluchsee angehört werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	<p>Im weiteren Planungsverlauf werden nach vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen hinsichtlich Brutvogelarten, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge ggfls. naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Hierbei ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß §15 Abs.6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen. • Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß §15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden Gemeindewaldflächen aufgewertet. Vorhabenbedingt ergibt sich keine Nutzungsaufgabe landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p>
	<p>Anlage/</p> <p>Gebietsheimische Gehölze der Gemeinde Schluchsee-Hochschwarzwald</p>	
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 13.05.2024)	
A.11.1	Die Planung des Wohngebietes entwickelt sich nicht aus den Darstellungen des wirkamen FNP, weshalb eine FNP- Änderung im Parallelverfahren vorgesehen ist.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die FNP-Änderung findet im sog. Parallelverfahren statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde bereits durchgeführt.</p>
A.11.2	Hinsichtlich möglicher Standortalternativen und des noch nicht erbrachten Bedarfsnachweises bestehen aus	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Flächentausch vorgenommen. Eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>raumordnerischer Sicht Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung:</p> <p>Wie die höhere Forstbehörde in ihrer Stellungnahme vom 22.04.2024 klarstellt, ist darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG i.V.m. § 1 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.</p>	<p>Satndortalternativenprüfung wird in der dazugehörigen Begründung ergänzt.</p>
A.11.3	<p>Darüber hinaus weisen wir auf die Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes hin.</p> <p>Gerade mit Blick auf die vorhandenen, entgegenstehenden natur- und forstrechtlichen Belange ist eine stichhaltige Standortalternativenprüfung vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.4	<p>Die Planunterlagen enthalten zudem noch keinen Bauflächenbedarfsnachweis. Den Ausführungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Stellungnahme vom 02.05.2024) - insbesondere zu Plansatz 2.4.1.1. des Regionalplans und zu den Anforderungen an die Bedarfsermittlung - schließen wir uns vollumfänglich an.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 03.05.2024)</p>	
A.12.1	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.12.1.1	<p>Geochemie</p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.12.1.2	<p>Bodenkunde</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Das Allgemeine Wohngebiet beläuft sich auf weniger als 0,5 ha, somit ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts nicht erforderlich.</p>
<p>A.12.2</p>	<p>Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.2.1</p>	<p>Ingenieurgeologie</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 Geodäten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des kristallinen-Grundgebirges (Schluchsee-Granit). Dieser wird lokal von Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	
<p>A.12.2.2 Hydrogeologie</p>	<p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.12.2.3 Geothermie</p>	<p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.12.2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p>	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.3 Landesbergdirektion Bergbau</p>	<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.12.4 Allgemeine Hinweise</p>		<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeiqportal zur Verfügung.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.12.4.1</p>	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.13</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen (Schreiben vom 22.04.2024)</p>	
<p>A.13.1</p>	<p>Waldbetroffenheit</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 349 und einen Teilbereich des Flst.-Nr. 348/5 und beläuft sich auf eine Fläche von 4.650 m². Der Bereich ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee vom 14.07.2006 stellt für den betroffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher soll eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Bei den Flächen handelt sich um Privatwaldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Neben der forstlichen Grundfunktion erfüllt der Waldbestand die Funktion des Erholungswaldes der Stufe 2 (Waldfunktionskartierung). Biotope nach LWaldG bzw.</p> <p>BNatSchG/NatSchG liegen nicht vor, Schutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Im Planbereich liegt ein für</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Eigentümer der Waldflächen kann die Erschließung auch über andere bestehende Zufahrten erfolgen, wodurch die Zufahrt im Plangebiet aufgegeben wird und der Bebauung zur Verfügung gestellt wird.</p>

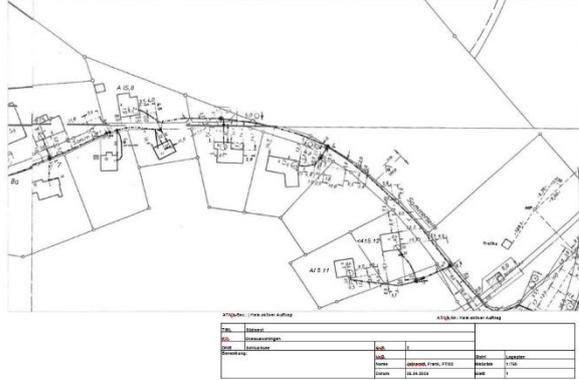
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die nördlich angrenzenden Waldflächen notwendiger Waldweg. Wir bitten bei den weiteren Planungen um Beachtung und um Sicherstellung der Erschließung dieser Waldflächen.</p>	
<p>A.13.2</p>	<p>Waldabstand</p> <p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, wenn bspw. das Baugrundstück höher liegt).</p> <p>Der nach LBO erforderliche 30m-Waldabstand ist durch entsprechende Erweiterung des Umgriffes des B-Plans vollumfänglich herzustellen. Zur erforderlichen Minimierung der Waldinanspruchnahme sind hierzu die Baufenster soweit wie möglich nach Süden direkt an die Erschließungsstraße zu legen. Eine Genehmigung zur Herstellung des Waldabstandes durch die angedachte Niedrigwaldbewirtschaftung im direkt angrenzenden Waldbereich kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die vormals mit Niederwaldbewirtschaftung dargestellte Fläche des 30m- Waldabstandes erweitert. Die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs wird vollständig und permanent umgewandelt. Das Baufenster grenzt im Süden an die Erschließungsstraße.</p>
<p>A.13.3</p>	<p>Forstrechtliches Verfahren</p> <p>Durch die geplanten Nutzungsänderungen sollen Waldflächen mit einer Größe von ca. 0,5 ha im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht werden. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald an die höhere Forstbehörde des RP Freiburg einzureichen. Es wird darauf hingewiesen,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Antrag zur permanenten Waldumwandlung wird zur Offenlage über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald an die höhere Forstbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg eingereicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass ohne Waldumwandlungserklärung die Bauleitplanung für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann. Unbefristete Waldumwandlungen haben deutliche Auswirkungen auf die Waldfunktionen und bedürfen gern. § 9 LWaldG eines funktionalen Ausgleichs der beeinträchtigten Waldfunktionen (Ausgleich durch Ersatzaufforstungen sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen).</p>	
<p>A.13.3.1</p>	<p>Der öffentliche Belang der Walderhaltung hat nicht zuletzt durch die spürbaren Auswirkungen des Klimawandels auf den Gesundheitszustand der Wälder Gewicht erhalten. Auch die zahlreichen weiteren Leistungen des Waldes - allem voran der Klimaschutz, aber auch Erholung, Naturschutz, Bodenschutz, Wirkung als Lärmfilter, Staubfilter, Schadstoffsenke, CO₂-Senke, Trinkwasserbereitstellung, Hochwasserschutz, etc. - müssen in der Gesamtbeurteilung Berücksichtigung finden. Die mit dem dauerhaften Verlust von Wäldern verbundenen nachteiligen Wirkungen und Leistungsverluste sollten somit umfangreich in die Abwägung und den Umweltbericht einfließen.</p> <p>Auch die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die bei einem dauerhaften Waldverlust festgesetzt werden und in andere Belange eingreifen können, sind in ihrer Bedeutung hervorzuheben und zu gewichten.</p> <p>Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG, des § 1a BauGB und insbesondere des § 4 Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher KlimaG BW ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen, zu minimieren und evtl. entsprechend zu reduzieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im zur Offenlage erstellten Antrag auf Waldumwandlung wurde der Belang der Walderhaltung berücksichtigt. Die mit dem dauerhaften Verlust von Wald verbundenen Beeinträchtigungen sowie die Erfordernisse forstrechtlicher Kompensationsmaßnahmen wurden dargestellt und in der Abwägung entsprechend berücksichtigt. Der Eingriff in den Waldbestand wurde auf das unvermeidbare Maß beschränkt.</p>
<p>A.13.4</p>	<p>Bedarfsnachweis / Darstellung der Unvermeidbarkeit des Eingriffes</p> <p>Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist überdies schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG i.V.m. § 1 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Hier sind besondere Begründungsanforderungen bei Inanspruchnahme von als Wald genutzten Flächen, die im Wesentlichen den von Bebauung freizuhaltenden Außenbereich bilden. Bei</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Flächentausch vorgenommen. Eine Standortalternativenprüfung wird in der dazugehörigen Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber bisher nicht entwickelte Wohnbauflächen.</p>	
A.13.5	<p>Öffentliche Interessen</p> <p>Der beabsichtigten Waldanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.6	<p>Forstrechtlicher Ausgleich</p> <p>Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen eine Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund des überdurchschnittlichen Bewaldungsanteils der Gemeinde Schluchsee (verglichen mit dem landesweiten Anteil) wurde festgelegt, dass der Waldausgleich primär durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden soll.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der forstrechtliche Ausgleich wird über Gestaltungsmaßnahmen im Gemeindewald erbracht. Das Konzept liegt den Unterlagen zur Offenlage bei.</p>
A.13.7	<p>Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Flächennutzungspläne sind nach Anhang 5 des UVPG in der „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ unter Ziffer 1.8 gelistet. Inwieweit eine strategische Umweltprüfung nach § 33 ff UVPG im Rahmen der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen werden gemäß BMUV Umweltverträglichkeitsprüfung und Strategische Umweltprüfung grundsätzlich im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>FNP-Änderung durchzuführen ist, ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Aus Sicht der höheren Forstbehörde sind die forstlichen Belange in der UVP der Bauleitplanung vollumfänglich abzuarbeiten. Die Bauleitplanung ist somit als auslösender Tatbestand zu sehen.</p>	<p>Baugesetzbuchs durchgeführt. Ein entsprechender Umweltbericht ist Bestandteil der Unterlagen.</p>
A.13.8	<p>Weiteres Vorgehen:</p> <p>Aus Sicht der Höheren Forstbehörde sollten bezüglich Umweltbericht / SUP der Flächennutzungsplan und Bebauungsplan aufeinander abgestimmt werden, um Doppelarbeit zu vermeiden.</p> <p>Der Umweltbericht sollte aufgrund der geschilderten Waldbetroffenheit in einem gesonderten Kapitel zum Eingriff in den Wald abgehandelt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Waldbetroffenheit wird in einem gesonderten Kapitel des Umweltberichts abgehandelt.</p>
<p>A.14 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 02.05.2024)</p>		
A.14.1	<p>Der Bebauungsplan „Sommerseite-Stellewald“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 0,5 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und beinhaltet im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA für sechs Einfamilienhäuser, die durch die vorhandene Straße Sommerseite bereits erschlossen sind.</p> <p>Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.2	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Festlegungen des Regionalplans nicht ausschließlich der Raumnutzungskarte zu entnehmen sind, sondern bitten auch um Berücksichtigung des schriftlichen Teils.</p> <p>Ziffer 1.3 der Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.</p> <p>So ist insbesondere der Wohnbauflächenbedarf zu begründen.</p> <p>Die Gemeinde Schluchsee ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt.</p> <p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Bei der Bedarfsermittlung sind die Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bauflächenbedarfsnachweis wird dadurch erbracht, dass eine bislang im FNP-enthaltene Wohnbaufläche im Rahmen einer punktuellen FNP Änderung im sog. Parallelverfahren getauscht und somit künftig nicht mehr als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Auch eventuell parallel laufende Bebauungsplanverfahren, die Wohnbauflächen entwickeln, sind in die Wohnbauflächenbedarfsermittlung einzubeziehen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
A.14.3	<p>Grundsätzlich regen wir an, innerörtliche Bauflächenpotenziale bzw. Baulücken zu nutzen, bevor neue Wohnbauflächen - insbesondere in Waldflächen - entwickelt werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Kapitel der Begründung „Standortalternativen“ wird beschrieben, warum Waldfläche in Anspruch genommen wird.</p>
<p>A.15 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.04.2024)</p>		
A.15.1	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p>A.16</p>	<p>PLEDOC (Schreiben vom 22.04.2024)</p>	
	<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 • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der planexterne Ausgleich wird im Gemeindewald auf den Flurstücken Nr. 349, 348/5 und 336/2 der Gemarkung Blasiwald erbracht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	
<p>A.17</p>	<p>Vodafone GmbH (Schreiben vom 16.05.2024 und 14.05.2024)</p>	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.18</p>	<p>Schluchseewerk AG (Schreiben vom 07.05.2024)</p>	
<p>A.18.1</p>	<p>Unser Aufgabenbereich ist durch den Bebauungsplan wie folgt betroffen:</p> <p>Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche befindet sich in der Nähe unseres Schluchsee-Schwarzastollens.</p> <p>Erdwärmebohrungen, oder Sprengarbeiten bei der Erstellung der Baugruben, können zur Beschädigung des Stollens</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage kann ein Verbot von Erdwärmebohrungen und Sprengarbeiten nicht festgesetzt, es wird jedoch ein Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass die Umsetzung der Planung auch ohne Sprengungen möglich ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und somit zur Abschaltung der Werksgruppe Schluchsee führen.</p> <p>Deshalb sollte ein Verbot von Erdwärmbohrungen, bzw. von Sprengarbeiten in den Bebauungsvorschriften aufgeführt werden.</p> <p>Wir wünschen eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
A.19	<p>Nabu Hochschwarzwald (Schreiben vom 18.04.2024)</p>	
	<p>Diese Stellungnahme erfolgt im Namen von NABU Hochschwarzwald. Wir bitten um Weiterleitung an den Gemeinderat und die zuständigen Behörden/Planer.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.19.1	<p>Das geplante Gebiet liegt unserer Meinung nach im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet. Wir lehnen jegliche Bebauung in diesem Areal ab.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.</p> <p>Zur planungsrechtlichen Umsetzung erfolgt eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren sowie ein Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets. In diesem Zusammenhang wird die bislang als Wohnbaufläche dargestellte Tauschfläche „Kleiner Riesenbühl“ nördlich des Kernorts der Gemeinde Schluchsee entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung künftig als landwirtschaftliche Fläche im FNP dargestellt. Gleichzeitig ist vorgesehen, diese Fläche in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen.</p>
A.19.2	<p>Eine Waldumwandlung in Siedlungsgebiet ist im Sinne des fortschreitenden Klimawandels in unserer Region nicht mehr sinnvoll und angebracht. Da sich die Landesregierung dem 1,5 Grad Ziel verpflichtet hat, ist eine Vernichtung des vorhandenen, artenreichen Waldgebiets abzulehnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Klimaschutzbelange wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Beim betroffenen Waldbestand handelt es sich um einen nicht standortgerechten, artenarmen Fichtenbestand. Entsprechend wurde er gemäß ÖKVO mit einer geringen ökologischen Wertigkeit bewertet. Die für die Waldumwandlung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen beinhalten unter anderem die Aufwertung und Neuschaffung standortgerechter Moorwälder, die im Hinblick auf den Klimaschutz eine deutlich höhere Relevanz besitzen.</p>
A.19.3	<p>Das Plangebiet ist in seiner Struktur ein hochwertiges ökologisches Gebiet und sollte geschützt und erhalten bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet stellt entgegen der Stellungnahme einen forstlich genutzten Nadelbaumbestand dar, der weder standortgerecht noch arten- oder struktureich ist. Entsprechend wurde er gemäß ÖKVO als naturferner Waldbestand mit geringer ökologischer Wertigkeit bewertet.</p>
A.19.4	<p>Vogelarten:</p> <p>„Aufgrund der Lage des Plangebietes auf knapp 980 m ü. NN. ist mit Vogelarten zu rechnen, die speziell Bergregionen bevorzugen, wie z. B. der Zitronenzeisig</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Vertiefende Erfassungen der Avifauna im Plangebiet (Brutvögel, Eulen) wurden im Jahr 2024 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der speziellen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(Carduelis citrinella, Rote Liste BW: 1) und die Ringdrossel (Turdus torquatus, Rote Liste BW: 1). Sie sind auf Nadelwaldbestände angewiesen. Beide Arten sind auch im nahegelegenen FFH-Gebiet „Blasiwald und Unterkrummen“ anzutreffen und ein Vorkommen im Plangebiet kann daher nicht ausgeschlossen werden. Laut den Bestandskarten des Managementplans gab es in etwa 700 m Entfernung einen Brutverdacht des Zitronenzeisigs.“</p> <p>mögliches Vorkommen des Fichtenkreuzschnabels.</p> <p>„Außerdem gibt es in etwa 900 m Entfernung Nachweise eines Sperlingskauzes (Glaucidium passerinum, streng geschützt nach BArt- SchVO). Der Sperlingskauz bewohnt Nadelwälder mit Alt- und Totholzbestand und vorhandenen Bruthöhlen oder Halbhöhlen.“</p>	<p>artenschutzrechtlichen Prüfung zum Vorhaben dargestellt, die den Unterlagen zur Offenlage beiliegt.</p> <p>Es ergaben sich keine Nachweise des Zitronenzeisigs. Der Sperlingskauz wurde als Nahrungsgast aufgenommen, der Fichtenkreuzschnabel als Brutvogel im engeren Umfeld des Plangebiets. Es wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgestellt, bei deren Einhaltung ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.</p>
A.19.5	<p>Fledermäuse:</p> <p>da im Habitat Totholz vorhanden ist, ist mit Brut- und Wohnhöhlen von Fledermäusen zu rechnen. Außerdem könnte der Waldbereich als Jagdhabitat genutzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Artengruppe der Fledermäuse wurden durch faktorgruen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgruen, 2024) anhand des Habitatpotenzials berücksichtigt. Erfassungen wurden nicht durchgeführt.</p> <p>Die durch die Planung betroffenen Altbäume im Eingriffsbereich bieten Wochenstubenquartierpotenzial für das Braune Langohr und ggf. weitere planungsrelevante Fledermausarten. Bei einer Rodung der Altbäume im Plangebiet kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Verlust von Wochenstubenquartieren durch die Rodung der Altbäume im Plangebiet ist durch die Anbringung von Fledermauskästen in den angrenzenden Waldflächen vorgezogen auszugleichen. Dazu ist die Maßnahme CEF1 (Kap. 9.1) umzusetzen. Durch Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen CEF1 kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG als hinreichend ausgeglichen bewertet werden.</p>
A.19.6	<p>Reptilien</p> <p>„Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Schlingnatter (Coronella austriaca) und der Kreuzotter (Vipera berus, stark gefährdet gemäß RL, nicht in Anhang IV der FFH-RL), kann aufgrund der Südexposition und dem</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für die Artengruppe wurden vertiefende Erfassungen im Jahr 2024 bei geeigneter Witterung zwischen Mai und Oktober durchgeführt. Dabei wurden keine planungsrelevanten Reptilienarten im Plangebiet erfasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Strukturreichtum im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Speziell der Bereich der Sukzessionsfläche bietet ausreichend Versteckmöglichkeiten (Felsen, Brombeeren) und Sonnenplätze. Außerdem liegt das Plangebiet laut LAK (Landesweiter Artenkartierung) im Verbreitungsgebiet der beiden Schlangenarten.“</p>	
A.19.7	<p>Amphibien</p> <p>Da im Plangebiet überall kleine Tümpel bestehen, ist mit einem Vorkommen von verschiedenen Molcharten zu rechnen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Verbreitungsgebiete können bis auf die Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>) alle im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Geburtshelferkröte bevorzugt jedoch wärmebegünstigte und oft vegetationsarme Gebiete (z.B. Steinbrüche). Im Plangebiet sind keine geeigneten Gewässer für die Larvenaufzucht vorhanden.</p> <p>Auf vertiefende Untersuchungen für die Artengruppe der Amphibien wurde daher verzichtet.</p>
A.19.8	<p>Schmetterlinge</p> <p>„Von den im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten wäre im Plangebiet aufgrund von Verbreitung und Lebensraumansprüchen das Vorkommen der Spanischen Flagge (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>) möglich. Sie besiedelt gerne Kahlschläge und Saumbereiche an Waldrändern. Beides ist im Plangebiet vorhanden“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Bestandserfassung der Spanischen Flagge im Jahr 2024 durchgeführt. Es ergaben sich keine Nachweise.</p>
A.19.9	<p>Ergebnis:</p> <p>Wir lehnen eine Bebauung des Plangebiets ab.</p> <p>Wir fordern hiermit die Plausibilität Prüfung öffentlich und schriftlich zu erbringen und im Zuge des Verfahrens vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wird zur Offenlage erstellt und liegt den ausgelegten Unterlagen bei.</p>
A.19.10	<p>Wir bitten Antworten und Beschlüsse auch an folgende Adresse zu senden:</p> <p>NABU Hochschwarzwald xxxxxxxxxxxxxx Sachbearbeiter Flächennutzungspläne/Bebauungspläne xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Ergebnismitteilung erst nach Abschluss des Verfahrens erfolgt.</p>
A.20	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 22.04.2024)</p>	
A.20.1	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2024)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 08.05.2024) – Belange sind nicht berührt
B.4	badenoVA NETZE GmbH (Schreiben vom 29.04.2024)
B.5	Netze BW GmbH (Schreiben vom 06.05.2024) – Keine weitere Beteiligung
B.6	Amprion (Schreiben vom 23.04.2024) – nicht betroffen
B.7	Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 23.04.2024)
B.8	Gemeinde Grafenhausen (Schreiben vom 22.04.2024) – Keine weitere Beteiligung
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Umwelt
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 Luftfahrtbehörde
B.11	Landesamt für Denkmalpflege
B.12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.13	terranets GmbH
B.14	BLHV
B.15	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald
B.16	LandesnaturaSchutzverband BW
B.17	BUND
B.18	Stadt Bonndorf
B.19	Stadt St. Blasien
B.20	Gemeinde Feldberg
B.21	Gemeinde Häusern
B.22	Gemeinde Lenzkirch

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.