

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN STAUFEN.....	6
I. S 1 FALKENSTEIN III GEMARKUNG STAUFEN	6
I.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	6
I.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	6
I.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	6
I.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	7
I.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	8
I.6 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	8
I.7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	8
II. S 2 ERWEITERUNG SCHULAREAL GEMARKUNG STAUFEN	9
II.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	9
II.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	9
II.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	10
II.4 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	10
II.5 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	10
II.6 Bürger 4	11
II.7 Bürger 5	13
III. S 3 STEINER GEMARKUNG STAUFEN	16
III.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	16
III.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	16
III.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	16
III.4 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	17
III.5 Bürger 3	18
III.6 Bürger 5	20
IV. S 4 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG STAUFEN – ENTFÄLLT.....	22
IV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	22
IV.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	22
IV.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	23
IV.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	24
IV.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	25
IV.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	25
IV.7 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	25
IV.8 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	26
IV.9 Bürger 8	26
V. S 5 MITTLERER STEINER GEMARKUNG STAUFEN – ENTFÄLLT	28
V.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	28
V.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	28
V.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	28
V.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	29
V.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	29
V.6 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	29

V.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	29
VI.	S 6 AGRI-PHOTOVOLTAIK GEMARKUNG STAUFEN	31
VI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	31
VI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	31
VI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	32
VI.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	34
VI.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	34
VI.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	34
VI.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	35
VI.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	36
VI.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	36
VI.10	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	37
VI.11	Stadt Bad Krozingen	38
VI.12	Gemeinde Hartheim.....	38
VII.	SW 1 ÖSTLICH SCHMIEDEGASSE GEMARKUNG WETTELBRUNN	40
VII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	40
VII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	40
VII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	40
VII.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	40
VII.5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	41
VIII.	SW 2 IM VOGELSANG GEMARKUNG WETTELBRUNN	42
VIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	42
VIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	42
VIII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	42
VIII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	43
VIII.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	43
VIII.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	43
VIII.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	44
IX.	SW 3 IM OBERFELD GEMARKUNG WETTELBRUNN – ENTFÄLLT	45
IX.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	45
IX.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	45
IX.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	45
IX.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	46
IX.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	46
IX.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	46
X.	SW 4 IM BÄCHLEFELD SÜDOST GEMARKUNG WETTELBRUNN.....	47
X.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	47
X.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	47
X.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	47
X.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	47
X.5	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	47

X.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	48
XI.	SW 5 AM GALLENWEILERWEG GEMARKUNG WETTELBRUNN	49
XI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	49
XI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	49
XI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	50
XI.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	50
XI.5	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	50
XI.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	50
XI.7	Stadt Heitersheim.....	51
XI.8	Stadt Heitersheim.....	51
XII.	SG 1 UNTERE MATTEN WEST GEMARKUNG GRUNERN	54
XII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	54
XII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	54
XII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	55
XII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	57
XII.5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	57
XIII.	SG 2 UNTERE MATTEN OST GEMARKUNG GRUNERN – ENTFÄLLT	58
XIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	58
XIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	58
XIII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	59
XIII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	60
XIII.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung .	60
XIII.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	60
XIII.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	60
XIV.	SG 3 BRÜHL III GEMARKUNG GRUNERN	62
XIV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	62
XIV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	62
XIV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	62
XIV.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	63
XIV.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	63
XIV.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	63
XIV.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	64
XV.	SG 4 GRUNERN NORD GEMARKUNG GRUNERN	65
XV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	65
XV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	65
XV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	65
XV.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	66
XV.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	66
XV.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	66
XV.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufeu-Sulzburg	66

XVI. SG 5 GRUNERN NORDOST GEMARKUNG GRUNERN –ENTFÄLLT	67
XVI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	67
XVI.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	67
XVI.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	67
XVI.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	69
XVI.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	69
XVI.6 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	69
XVI.7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg	70
STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MÜNSTERTAL	71
XVII. M 1 GEWERBEGEBIET ORTSEINGANG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL – ENTFÄLLT	71
XVII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	71
XVII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	71
XVII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	72
XVII.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	73
XVII.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	73
XVII.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	73
XVII.7 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	74
XVII.8 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	74
XVII.9 Bürger 6	75
XVII.10 Bürger 7	76
XVII.11 Bürger 6 + 7	76
XVII.12 Bürger 7	77
XVIII. M 2 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL.....	79
XVIII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	79
XVIII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	79
XVIII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	80
XVIII.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	80
XVIII.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	80
XVIII.6 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	81
XIX. M 3 HASENGRUNDWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	82
XIX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	82
XIX.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	82
XIX.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	82
XX. M 4 HOF (BAHN-HALTESTELLE) GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL.....	83
XX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	83
XX.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	83
XX.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	83
XX.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	84
XX.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	85

XXI.M 5 WASEN GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	86
XXI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	86
XXI.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	86
XXI.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	86
XXI.4 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	86
XXII. M 6 LAISACKER GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL.....	88
XXII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	88
XXII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	88
XXII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	88
XXIII. M 7 ERWEITERUNG LANGECK GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	89
XXIII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	89
XXIII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	90
XXIII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	90
XXIII.4 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	90
XXIV. M 8 FISCHMATTE/SCHWÄRZHALDEWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL ..	91
XXIV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	91
XXIV.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	91
XXIV.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	91
XXIV.4 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	91
XXV. M 9 MÜHLEMATTEN GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL – ENTFÄLLT	93
XXV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	93
XXV.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	93
XXV.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	94
XXV.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	96
XXV.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	96
XXV.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	96
XXV.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	96
XXV.8 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	97
XXV.9 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	98
XXVI. M 10 UNTERE GASSE - BRANDEN GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL.....	99
XXVI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	99
XXVI.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	99
XXVI.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	99
XXVI.4 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	99
XXVII. M 11 KAPELLENWEG WEST GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL.....	100
XXVII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	100
XXVII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	100
XXVII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	100
XXVII.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	101
XXVII.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	102

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN STAUFEN

I. S 1 FALKENSTEIN III GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
I.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
I.1.1	Die Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung in diesem Bereich stellt eine Abrundung der bestehenden Wohnbebauung dar und wird daher von unserer Seite als städtebaulich sinnvoll erachtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
I.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
I.2.1	Dreiseitig von Bebauung umgebene ackerbaulich genutzte 2,3 ha große Fläche. Teilweise sind Biotopverbundflächen „mittlerer Standorte“ betroffen. Naturschutzfachlich besteht eine geringe bis mittlere Wertigkeit. Die Vorgaben des städtebaulichen Steckbriefs für die Bebauungsplanung sind plausibel und im späteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
I.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
I.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u> Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten. In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief für die Fläche S 1 wird bereits auf die Lage im HQ _{extrem} hingewiesen. Da die Fläche nur in geringem Maße entlang der nördlichen Grenze davon betroffen ist und aus anderen Gesichtspunkten als geeignet eingestuft werden kann, wird an der Ausweisung als Wohnbaufläche festgehalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
I.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
I.4.1	<p>S1 die Gesamtfläche des geplanten Wohngebietes über 2,3 ha wird von drei Haupterwerbslandwirten (HEL) aus Staufen, Münstertal und Heitersheim in großen Einheiten als Ackerblühflächen (FAKT E8) bewirtschaftet, nur knapp 13 Ar werden als Grünland genutzt. Sieben Flurstücke werden mittig geteilt, weitere 3 Flurstücke angeschnitten. Aus agrarstruktureller Sicht</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Flächensteckbrief für die Fläche S 1 wird auf die Beachtung landwirtschaftlicher Belange hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wird eine Zerschneidung großer Bewirtschaftungseinheiten abgelehnt.</p> <p>Bei Planumsetzung muss die Erschließung der verbleibenden LW Flächen gesichert sein (Hinweis Nr. 1).</p>	
I.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
I.5.1	<p>Die im aktuell noch gültigen FNP in diesem Bereich ausgewiesene Wohnbaufläche ist so zugeschnitten, dass keine Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug auftritt. Daher regen wir an, den Wohnbauflächen-zuschnitt in der bisherigen Form auch weiter beizubehalten. Aufgrund der über den Bedarf hinausgehenden Flächenausweisungen im aktuellen FNP-Vorentwurf ist die Reduzierung um die im Regionalen Grünzug befindliche Teilfläche bilanziell auch als unproblematisch bzw. sogar als angebracht zu werten. Wir empfehlen zudem, im Flächensteckbrief eine kurze Begründung zu ergänzen, weshalb die bereits im Alt-FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche bisher nicht entwickelt wurde.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist nur minimal und kann unter Berücksichtigung des Ausformungsspielraums als solche hingenommen werden. An der ursprünglichen Abgrenzung der Fläche wird festgehalten, da dies aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Arrondierung darstellt.</p> <p>Die Stadt Staufen betreibt eine zurückhaltende Entwicklungspolitik, deswegen wurde die Fläche trotz ihrer Eignung bislang nicht in Anspruch genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.1 dahingehend ergänzt.</p>
I.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
I.6.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Wohngebietsentwicklung einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall jedoch kein Zielkonflikt. Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung Richtung Westen würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
I.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
I.7.1	<p><u>Fläche S1: Falkenstein III / 2,30 ha</u></p> <p>Es handelt sich um die Auffüllung der großen Freifläche südlich der Wettelbrunner Straße. Die Fläche ist auf drei Seiten von Bebauung umgeben. Aus unserer Sicht ist sie als künftiges Baugebiet geeignet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

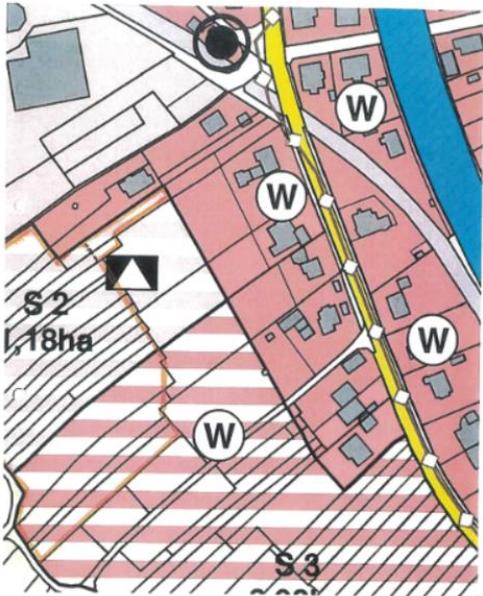
II. S 2 ERWEITERUNG SCHULAREAL GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
II.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
II.1.1	<p>Gegen die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ im Anschluss an das bestehende Schulareal bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der benachbarten Wohnnutzung könnten ggf. Nutzungskonflikte bezüglich Lärms entstehen. Es wird angeregt, dies in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung zu überprüfen und ggf. in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf mögliche Lärmkonflikte wird im Flächensteckbrief der Fläche S 2 bereits hingewiesen. Weiteres ist auf Bebauungsplanebene zu klären.</p>
II.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
II.2.1	<p>Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand angrenzend an einen regionalen Grünzug sowie innerhalb eines Biotopverbunds „mittlerer Standorte“ (Kernfläche und Kernraum).</p> <p>Laut landschaftsplanerischem Steckbrief sind neben Rebflächen auch Streuobstwiesenbereiche betroffen, die voraussichtlich die Anforderungen als geschützte Biotope nach § 33 a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) erfüllen sowie Gehölz- und teilweise extensiv genutzte strukturreiche Kleingärten. Es ist deshalb von einer hohen artenschutzrechtlichen Relevanz der Erweiterungsfläche auszugehen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien). Beide Flächen erfüllen in Teilbereichen eine hohe Funktion für die Ortsrandeingrünung und Naherholung und voraussichtlich auch als Lebensraum vieler Tierarten, die in der umgebenden überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft kaum noch Rückzugsgebiete vorfinden.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf - darunter die Wiederherstellung von Streuobstwiesen - zu rechnen sowie der Erfassung von geschützten Arten und Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Voraussichtlich könnte der naturschutzfachliche Konflikt durch Herausnahme der hochwertigen Streuobst- bzw. Gehölzflächen aus der Wohnbaufläche deutlich minimiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche S 2 entsprechend ergänzt.</p> <p>Durch die vorangegangene Reduzierung der Fläche konnte das Konfliktpotenzial reduziert werden. Dennoch ist eine Bebauung dieser Fläche voraussichtlich mit aufwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbunden. Durch eine Berücksichtigung der Vorgaben und Empfehlungen können die Beeinträchtigungen weiter reduziert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
II.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
II.3.1	S2 die Erweiterung des Schulareals über 1,18 ha, die Hälfte der Planfläche ist mit Reben bestockt, welche von drei einheimischen Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet werden (Hinweis Nr. 4 Spritzmittelabdrift).	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche S 2 entsprechend ergänzt.
II.3.2	Zu S2 und S3: Aus agrarstruktureller Sicht wird eine Überplanung von Sonderkulturf lächen abgelehnt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Aufgrund der günstigen Lage angrenzend zum bestehenden Schulgelände wird an diesem Standort für die Erweiterung des Schulareals festgehalten. Auf Bebauungsplanebene kann der Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen angestrebt werden, um den Eingriff zu minimieren. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen.
II.4 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)		
II.4.1	Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 1,18 ha Gemeinbedarfsfläche Schule Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
II.5 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)		
II.5.1	<u>Fläche S 2: Erweiterung Schulareal /1,18 ha</u> Es ist dem Entwurf zum FNP nicht zu entnehmen, für welche Zwecke und mit welcher Dringlichkeit die Fläche von den Schulen benötigt wird. Wie den beiden Beschreibungen der Fläche zu entnehmen ist („sehr hohe Nutzungsstrukturvielfalt: Weinreben, Gärten, Streuobst...“), weist die Fläche eine Vielfalt auf, wie sie am Ortsrand von Staufen selten ist, denn links des Neumagens dominiert sonst vor allem monotones Ackerland die Landschaft. Die Fläche ist daher von hohem Wert für den Artenschutz, für das Landschaftsbild und für das Landschaftserleben (Wanderweg!). Falls die Fläche nicht wirklich dringend benötigt wird, würden wir sehr dafür plädieren, die Planung nicht weiter zu verfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.1 ergänzt. Die Flächen des Schulareals sind zum heutigen Stand weitestgehend ausgeschöpft, sodass für eine zukünftige Erweiterung kaum mehr Möglichkeiten bestehen. Da der Flächennutzungsplan für einen zeitlichen Horizont von bis zu 20 Jahren aufgestellt wird, sollte dieser Missstand aufgelöst werden, indem durch den Flächennutzungsplan Flächen für weitere schulische Nutzungen dargestellt werden. Die weitergehende Entwicklung ist zum heutigen Stand noch unklar. Hinsichtlich der angesprochenen Vielfältigkeit der Fläche (Weinreben, Gärten, Streuobst) und Bedeutung für den Artenschutz / das Landschaftsbild ist eine Berücksichtigung sichergestellt, da eine zukünftige weitergehende Entwicklung der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens bedarf, im Rahmen dessen diese Themen bearbeitet und geprüft werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
II.6	Bürger 4 (Schreiben vom 08.11.2021)	
II.6.1	<p>Im Rahmen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Staufen Münstertal ist unter der Bezeichnung „S2“ eine Fläche von 1,18 ha als Entwicklungsfläche zur Erweiterung des Schulareals vorgesehen, betroffen ist hiervon unter anderem mein als privater Wohnraum genutztes Grundstück mit der FISTNr. 2270, sowie die FISTNr. 2260.</p> <p>Diese Planung hätte zur Folge, dass für nennenswerte Anteile der o. g. Grundstücke keine wohnbauliche Verwendung möglich wäre, im Gegensatz zu den benachbarten Grundstücken südlich (FISTNr. 2281 ff) sowie nördlich (FISTNr. 2254 bereits bebaut).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die vorliegende Planung würde erheblich in die Eigentums- und Gestaltungsrechte bewohnter Wohngrundstücke (2260 und 2270) eingegriffen. Laut Planungsentwurf sollen die o.g. Grundstücke zur Nutzung als Schulareal aufgeteilt werden, was eine Bebauung des verbleibenden Grundstücksanteils erheblich beschränken würde (Randlage, Abstandsflächen, Lärmemissionen). Die „Nicht Veräußerung“ hätte für die Eigentümer der Grundstücke 2260 und 2270 zur Folge, dass deren Grundstücke als einzige als unbebaubare Ackerfläche inmitten eines arrondierten Baulandumfeldes wertlos verbleiben würden. Der Verbleib einer nicht nutzbaren Grünfläche inmitten eines neu ausgewiesenen Baulandumfeldes kann nicht im Sinne der als Grundlage der Fortschreibung des FNP definierten Ausweisung von neuen Bauflächen und Verdichtung von Wohnraum sein. - Die Planung stellt eine unangemessene und ungerechtfertigte Benachteiligung der Grundstückseigentümer 2260 und 2270 gegenüber den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dar. <p>Laut derzeitigen Planungsentwurf wäre ein Kaufpreis für die Grundstücke 2260 und 2270 ein Bruchteil des Wertes den diese als Bauland darstellen wurden. Eine Ausweisung aller betroffenen und bereits bewohnten Grundstücke als Bauland, analog der umgebenden Grundstücke,</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan schafft nicht automatisch Baurecht. Die hinteren Grundstücksteile der Grundstücke am Ortsrand südwestlich der Münstertaler Straße wären nach wie vor gemäß § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.</p> <p>Den Bauakten nach zu urteilen, kann man davon ausgehen, dass die Baugenehmigung für die Bebauung des Gebäudes 2a auf dem Flurstück Nr. 2254 nach § 34 BauGB erteilt wurde. Das Gebäude schafft in seiner Position die Verbindung zwischen der Bebauung entlang der Münstertaler Straße und der Schulbebauung und konnte somit als zum Innenbereich gehörig beurteilt werden. Zudem war die Fläche des Flurstücks Nr. 2254 im damals wirksamen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland (geplante Wohnbaufläche) dargestellt. Die Abgrenzung dieser Fläche war jedoch sehr eng gefasst, so dass keine Ausuferungen der Bebauung darüber hinaus zu befürchten waren. Wichtig war auch, dass sich das Gebäude möglichst unauffällig in die Landschaft einfügt (geringe Dachneigung, Dachbegrünung, Fassaden teilweise begrünt). Im Struktur- und Erläuterungsbericht des bisherigen Flächennutzungsplans ist zu dieser Fläche zu lesen: „Das bestehende Baugebiet Steiner soll im nördlichen Bereich geringfügig nach Westen erweitert werden, um eine weitere Baumöglichkeit zu schaffen. Die südliche Grenze der Erweiterung entspricht in etwa der südlichen Grenze der benachbarten Schulgebäude, so dass im vorliegenden Fall von einer Art Abrundung gesprochen werden kann.“ Demnach lässt sich also aus Sicht der Stadt kein Anspruch der Nachbarschaft auf eine Ausdehnung der Wohnbauflächen ableiten.</p> <p>Außerdem gilt grundsätzlich, dass Baurecht erst durch die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden kann. Die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sind nicht parzellenscharf, sodass geringfügige Anpassungen der Flächenabgrenzungen auch zu einem späteren Zeitpunkt denkbar sind, sobald die Planungen für die Schularealerweiterung konkreter werden. Die Auffassung, dass durch die jetzige FNP-Darstellung die Grundstückseigentümer der Grundstücke an der Münstertaler Straße benachteiligt werden, wird von der Stadt Staufen nicht geteilt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>stellte für die Überplanung als Sondernutzungsfläche grundlegend keine Veränderung dar. Es könnten somit rein wirtschaftliche Interessen der Stadt unterstellt werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen stellt der vorliegende Planungsentwurf eine unverhältnismäßige Benachteiligung der betroffenen Grundstücke dar.</p> <p>Er benachteiligt die betroffenen Eigentümer wirtschaftlich, beschränkt deren Gestaltungsrechte, befördert eine wertbeschränkende Drohkulisse für den Fall, dass die Grundstücke nicht wie geplant von der Stadt erworben werden können und steht einer politisch geforderten und der Fortschreibung des FNP zugrunde liegenden Ausweisung von bebaubaren Flächen und der Verdichtung von Wohnbebauung in letzter Konsequenz entgegen.</p> <p>In der vorliegenden Form der Planung darf zudem davon ausgegangen werden, dass nicht alle eingeplanten Grundstücksteile wie erhofft an die Stadt verkauft werden, die geplante Sondernutzungsfläche könnte somit letztlich nicht zwangsfrei umgesetzt werden.</p> <p>Planerische Alternativen zur Vermeidung der Benachteiligung gäbe es durchaus:</p> <p>Die Flurstücke 2279; 2283; 2284 und 2287/1 sind im Gegensatz zu den betroffenen FISTnr, 2260 und 2270 aktuell nicht bewohnte Grün/Ackerflächen.</p> <p>Es stellt somit einen weitaus geringeren Eingriff in die Eigentums- und Gestaltungsrechte der Eigentümer dar, die Entwicklungsfläche S2 auf diesen Grundstücken zu planen.</p> <p>Dies zumal diese Flächen wegen benötigter Grenzabstände nach aktuellem Verlauf der Grundstücksgrenzen nicht problemlos baulich genutzt werden können. Es stellte daher sogar ggf. eine Wertsteigerung für die Besitzer dar, wenn dieses Bauland von der Stadt als Fläche gekauft würde, da die eigene bauliche Nutzung eingeschränkt ist.</p> <p>Durch die Ausweisung der FISTnr. 2260 und 2270 als S2 entstünde eine nicht geradlinige unregelmäßige Außengrenze der Sondernutzungsfläche S2, was planerische, bauliche und erschließungstechnische Beeinträchtigungen bedeuten könnte.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Durch die Nutzung der Flurstücke 2279; 2283; 2284 und 2287/1 entstünde eine nahezu rechteckige Fläche, was eine Überplanung und Erschließung erheblich vereinfachen könnte.</p> <p>Wir möchten Sie auffordern, die vorliegende Planung der Sondernutzungsfläche S2 unter Berücksichtigung der o.g. Argumente nochmals neu zu bewerten und zu ändern.</p> 	
<p>II.7</p>	<p>Bürger 5 (Schreiben vom 05.12.2021)</p>	
<p>II.7.1</p>	<p>Ich erlaube mir, auf folgende Fakten hinzuweisen, die in der Planung zwar genannt, aber deren Zusammenhänge nicht konsequent berücksichtigt wurden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II.7.2</p>	<p>Bioklimatische und lufthygienische Auswirkungen einer Überbauung</p> <p>Zum Lokalklima wird im Landschaftsplan und Umweltbericht ausgeführt, dass bei Hochdrucklagen lokale Luftströmungen auftreten. Zitat: "Dabei tritt im Planungsgebiet der "Münstertäler", ein deutlich ausgeprägtes Berg-Talwindssystem auf, bei dem tagesperiodisch die bodennahen Luftströmungen ihre Richtung wechseln". Die nächtlichen Talabwinde werden mit Windgeschwindigkeiten um 3,4 m/sec angegeben. Sie sind -in Staufen ankommend- mehrere Grad kühler als die Umgebungsluft und wegen ihrer Entstehung im</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden in den Flächensteckbriefen der Flächen S 2 und S 3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ansicht, dass es durch eine Bebauung auf jeden Fall „zu einer irreversiblen Schädigung der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Staufen Schulzentrums mit Grund- und Hauptschule, Gymnasium und Hallen“ kommen würde, wird von der Stadt Staufen nicht geteilt. In der späteren Planung kann der Kaltluftströme durch die Konzeption des Erschließungssystems, durch die Stellung der Gebäude, durch den Einsatz von Wasserflächen sowie durch eine angemessene Durchgrünung der Flächen Rechnung getragen werden. Diese Aspekte sind aufgrund des Maßstabs nicht Gegenstand der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Belchengebiet besonders rein und erfrischend.</p> <p>Die beigegefügte Karte vermittelt den Eindruck, dass "der lokale Kaltlufttransport hoher Volumendichte" nicht weit in die Oberrheinebene hineinreicht, sondern sich gemäß Grenzziehung bereits am Rande der Ortslage Staufen, d. h. im Gewann "Steiner" stark abschwächt. Dem ist aus jahrzehntelanger Erfahrung als Anwohner der Münstertälerstraße zu widersprechen.</p> <p>Hinsichtlich zukünftiger Klimaentwicklung wird auf eine Temperaturzunahme von 1,2°C bis 1,8°C, auf eine Zunahme von Tropennächten und eine Wärmebelastung insbesondere der Staufener Bucht verwiesen.</p> <p>Fazit: Sollte das Gebiet S 3 Steiner überbaut werden käme es zu einer irreversiblen Schädigung der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Staufener Schulzentrums mit Grund- und Hauptschule, Gymnasium und Hallen. Die dringend erforderliche nächtliche Abkühlung der Gebäude und Pflasterflächen sowie der notwendige Ersatz verbrauchter Raumluft durch Frischluft wäre in unverantwortlicher Weise eingeschränkt. Die Bebauung würde sich dem Kaltluftstrom als Barriere in den Weg stellen und ihn durch Verwirbelung erheblich abschwächen. Die Nachteile lassen sich nicht kompensieren. Verweis auf die seinerzeitigen Diskussionen anlässlich der Bauvorhaben im Freiburger Osten und der Behinderung des „Höllentälers“.</p>	<p>Flächennutzungsplanfortschreibung, weswegen in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht näher darauf eingegangen werden kann. Die genannten Belange sollen jedoch in die Abwägung im weiteren Projektverlauf innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt und berücksichtigt werden.</p> <p>In der Karte 2.10 „Maßnahmen“ wurde die Darstellung „Flächenhafte Bebauung vermeiden“ aus der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) übernommen, sodass die Thematik auch hier deutlicher hervortritt.</p>
II.7.3	<p>Stadtgeschichtliche und kulturlandschaftliche Auswirkungen einer Überbauung</p> <p>Der Landschaftsplan spricht im Bereich des Planungsgebietes von einer hochwertigen bis sehr hochwertigen Siedlungsrandausbildung. Es handelt sich um kleinteilig strukturierte, überwiegend weinbau- und gartenbaulich genutzte Parzellen mit Streuobstbestand und teilweiser Naherholungsfunktion.</p> <p>Das überplante Gebiet im Gewann "Oberer Steiner" ist die einzig verbliebene zentrumsnahe Nutzfläche, die auf historischer Realteilung und den Bedürfnissen einer ehemaligen Ackerbürgerstadt beruht. Sie</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der günstigen Lage angrenzend zum bestehenden Schulgelände wird an diesem Standort für die Erweiterung des Schulareals festgehalten. Auf Bebauungsplanebene kann der Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen angestrebt werden, um den Eingriff zu minimieren. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen.</p>

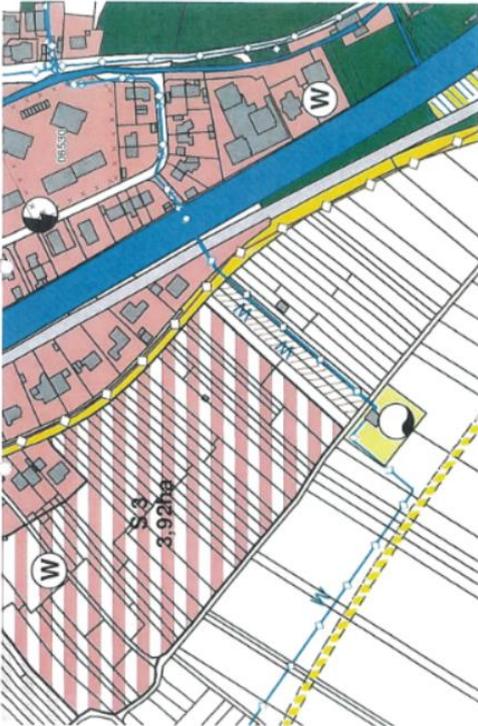
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	spiegelt den jahrhundertelangen Werdegang einer kleinbäuerlichen Flurnutzung wider. Vergleichbare Nutzungsgefüge und Besitzverhältnisse gibt es entlang der Staufener Ausfallstraßen nicht mehr. Das Gewann ist in seiner jetzigen Form als kulturlandschaftliches Kleinod zu erhalten.	

III. S 3 STEINER GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
III.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
III.1.1	Diese neu dargestellte Wohnbaufläche schließt an den Bereich der geplanten Schulerweiterungsfläche S 2 sowie an einen Streifen vorhandene Wohnbebauung entlang der Münstertäler Straße an. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Darstellung keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
III.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
III.2.1	<p>Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand angrenzend an einen regionalen Grünzug sowie innerhalb eines Biotopverbunds „mittlerer Standorte“ (Kernfläche und Kernraum).</p> <p>Laut landschaftsplanerischem Steckbrief sind neben Rebflächen auch Streuobstwiesenbereiche betroffen, die voraussichtlich die Anforderungen als geschützte Biotope nach § 33 a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) erfüllen sowie gehölz- und teilweise extensiv genutzte strukturreiche Kleingärten. Es ist deshalb von einer hohen artenschutzrechtlichen Relevanz der Erweiterungsfläche auszugehen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien). Beide Flächen erfüllen in Teilbereichen eine hohe Funktion für die Ortsrandeingrünung und Naherholung und voraussichtlich auch als Lebensraum vieler Tierarten, die in der umgebenden überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft kaum noch Rückzugsgebiete vorfinden.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf - darunter die Wiederherstellung von Streuobstwiesen - zu rechnen sowie der Erfassung von geschützten Arten und Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Voraussichtlich könnte der naturschutzfachliche Konflikt durch Herausnahme der hochwertigen Streuobst- bzw. Gehölzflächen aus der Wohnbaufläche deutlich minimiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche S 3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Durch die vorangegangene Reduzierung der Fläche konnte das Konfliktpotenzial reduziert werden. Dennoch ist eine Bebauung dieser Fläche voraussichtlich mit aufwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbunden. Durch eine Berücksichtigung der Vorgaben und Empfehlungen können die Beeinträchtigungen weiter reduziert werden.</p>
III.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
III.3.1	S3 Wohnbaufläche über 3,92 ha als Fortführung von S2, über 2,5 ha werden von als Acker (Reben, Blühflächen,	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Mischkultur) von sieben Haupterwerbslandwirten genutzt (Hinweis Nr. 4 Spritzmittelabdrift).	Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche S 3 entsprechend ergänzt.
III.3.2	Zu S2 und S3: Aus agrarstruktureller Sicht wird eine Überplanung von Sonderkulturlflächen abgelehnt.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um steinige Flächen, die mit Schwermetallen belastet sind. Zudem sind in diesem Bereich zahlreiche, vermutlich auch unzulässige bauliche Anlagen errichtet worden. All diese Aspekte wirken sich negativ auf die Wertigkeit der Flächen aus.</p> <p>Außerdem ist in der Abwägung die Tatsache, dass es sich aus städtebaulicher Sicht um eine sinnvolle Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur handelt, von großer Bedeutung.</p> <p>An der Ausweisung wird aus diesen Gründen festgehalten. Auf Bebauungsplanebene kann der Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen angestrebt werden, um den Eingriff zu minimieren. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Außerdem können in der verbindlichen Bauleitplanung für den notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich nach Möglichkeit Maßnahmen, wie z. B. die Renaturierung von Bächen, umgesetzt werden, um auch an dieser Stelle den Verlust von weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren.</p>
III.4	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
III.4.1	<p><u>Fläche S 3: Steiner / Wohnbaufläche / 3,92 ha</u></p> <p>Die Fläche ist die Verlängerung der Fläche S 2 nach SO. Sie liegt zwischen der Münstertäler Straße und einem viel begangenen, reizvollen Wanderweg in Richtung Campingplatz und Münstertal. In ihrer Wertigkeit ist die sehr klein parzellierte Fläche mit S 2 vergleichbar: Nutzung Weinreben, Kleingärten, Ackerflächen, Wiese, Streuobst. Die Fläche bildet einen breiten Keil in die freie Landschaft, sie grenzt nur im NW teilweise an Bebauung. Derartige „Krakenarme“ sind in der Stadtplanung üblicherweise nicht erwünscht. Nach Süden hin grenzt die Fläche direkt an den regionalen Grünzug. Sie ist eine der wenigen Flächen am Rande der Kernstadt, die überhaupt noch für eine Bebauung in Frage kommen. Auch deshalb sollte man sie als Reservefläche für die weitere Zukunft zurückhalten. Vorstellbar wäre für uns allenfalls ein schmalerer Streifen mit Bebauung entlang der Münstertäler</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung der Fläche wird im Sinne einer Abrundung der Siedlungsstruktur geringfügig überarbeitet. Da die Stadt Staufen eine eher zurückhaltende Entwicklungspolitik betreibt und der Flächennutzungsplan für einen Zeitraum von 15 Jahren aufgestellt wird, kann die vorliegende Ausweisung als Sicherung einer „Reservefläche für die weitere Zukunft“ angesehen werden. Eine flächenhafte Entwicklung wird einer bandartigen Entwicklung entlang der Münstertäler Straße bevorzugt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Straße, evtl. bis zum SO-Ende der Fläche S3.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen (sparsamer Umgang mit der Fläche, vorhandene Biodiversität, Landschaftsbild) plädieren wir dafür, auch diese Fläche nicht weiter zu verfolgen.</p>	
III.5	Bürger 3 (Schreiben vom 13.07.2021)	
III.5.1	<p>Flurstücksnummer: 2340 und 2341</p> <p>Bezugnehmend auf unser heute geführtes Telefonat, bitte ich um die Aufnahme meiner beiden oben aufgeführten Grundstücke als Bauland im künftigen Flächennutzungsplan. Den historischen Hintergrund für meine Bitte möchte ich Ihnen in einem kurzen Absatz schildern.</p> <p>Als der Hochbehälter im Steiner in den 70er Jahren gebaut worden ist, wurden die Zuleitungen auf dem Nachbargrundstück geplant und so auch verlegt und unser Gelände wurde damals lediglich als Arbeitsfläche benutzt. Nach Fertigstellung des Hochbehälters hat man festgestellt, dass der zuständigen Bauleitung (Ingenieurbüro Fritz) ein Fehler unterlaufen ist. In unserem Grundstück 3141 wurde eine Entwässerungsleitung verlegt, ohne unsere vorherige Zustimmung dazu eingeholt zu haben. Dem Ingenieur wurden arbeitsrechtliche Konsequenzen angedroht, wenn wir auf unser Recht bestehen würden, dass die Leitung aus unserem Grundstück entfernt werden müsste. Unter Würdigung dieses Umstandes haben wir (Antragsteller und Mutter) in Gesprächen mit dem damaligen Bürgermeister Herrn Graf von Hohenthal eine Vereinbarung getroffen, die in Kopie diesem Schreiben beigelegt ist.</p> <p>Da das Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Anwesen Lang) bereits bebaut ist, wäre es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll auch auf der anderen Straßenseite bis zur selben Höhe eine Bebauung zuzulassen.</p> <p>Es würde mich freuen, wenn Sie meinem Antrag stattgeben würden.</p> <p>Da ich zwei Söhne habe, würde ich eine zukünftige eigene Bebauung vorsehen, eine Veräußerung an Bauträger usw. scheidet vollkommen aus.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Rahmen für die Aufstellung von Bauleitplänen wird im § 1 Abs. 3 BauGB folgendermaßen definiert: <i>„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“</i></p> <p>Demnach hat die Kommune Planungshoheit; aus Vereinbarungen, wie die vorgelegte, kann kein Anspruch für eine bauliche Entwicklung abgeleitet werden.</p> <p>Zur Offenlage wird jedoch die Abgrenzung der Fläche S 3 im Sinne einer Abrundung der Siedlungsstruktur geringfügig überarbeitet. Die neue Abgrenzung reicht weiter nach Südosten, sieht jedoch eine geringere Tiefe der Entwicklungsfläche vor. Dadurch können Teilflächen der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Eine vollständige Einbeziehung dieser Flurstücke würde eine Vergrößerung der Fläche S 3 nach sich ziehen, die sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch in Anbetracht der Bedarfsbegründung für die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen nicht darstellbar ist.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anlage: Anschreiben von dem damaligen Bürgermeister Herr Graf von Hohenthal vom 27.09.1977</p> <p>Vom Verbandshochbehälter "Steiner" wurde über Ihr Grundstück Flst. Nr. 2341 eine Entwässerungsleitung NW 300 verlegt.</p> <p>Nachdem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Staufen, welcher für die nächsten 12-15 Jahre als Planrichtlinie gilt, ist vorgenanntes Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Die Stadt Staufen erklärt hiermit im Falle einer evtl. späteren Ausdehnung von Baugelände in diesem Grundstücksbereich, das Grundstück Flst.Nr. 2341 dann entweder voll in den Planungsbereich mit einzubeziehen oder falls dies aus technischen Gründen unzweckmäßig wäre und nur ein Teilgrundstück einbezogen werden sollte, die Bewertung des Grundstückes für die Gesamtgrundstücksfläche so anzunehmen, wie wenn kein Leitungsrecht auf dem Grundstück vorliegen würde.</p> <p>Wir hoffen Ihnen, mit diesen Angaben gedient zu haben.</p> 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
III.6	Bürger 5 (Schreiben vom 05.12.2021)	
III.6.1	Ich erlaube mir, auf folgende Fakten hinzuweisen, die in der Planung zwar genannt, aber deren Zusammenhänge nicht konsequent berücksichtigt wurden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
III.6.2	<p>Bioklimatische und lufthygienische Auswirkungen einer Überbauung</p> <p>Zum Lokalklima wird im Landschaftsplan und Umweltbericht ausgeführt, dass bei Hochdrucklagen lokale Luftströmungen auftreten. Zitat: "Dabei tritt im Planungsgebiet der "Münstertäler", ein deutlich ausgeprägtes Berg-Talwindssystem auf, bei dem tagesperiodisch die bodennahen Luftströmungen ihre Richtung wechseln". Die nächtlichen Talabwinde werden mit Windgeschwindigkeiten um 3,4 m/sec angegeben. Sie sind -in Staufen ankommend- mehrere Grad kühler als die Umgebungsluft und wegen ihrer Entstehung im Belchengebiet besonders rein und erfrischend.</p> <p>Die beigegefügte Karte vermittelt den Eindruck, dass "der lokale Kaltlufttransport hoher Volumendichte" nicht weit in die Oberrheinebene hineinreicht, sondern sich gemäß Grenzziehung bereits am Rande der Ortslage Staufen, d.h. im Gewann "Steiner" stark abschwächt. Dem ist aus jahrzehntelanger Erfahrung als Anwohner der Münstertälertstraße zu widersprechen.</p> <p>Hinsichtlich zukünftiger Klimaentwicklung wird auf eine Temperaturzunahme von 1,2°C bis 1,8 °C, auf eine Zunahme von Tropennächten und eine Wärmebelastung insbesondere der Staufener Bucht verwiesen.</p> <p>Fazit: Sollte das Gebiet S 3 Steiner überbaut werden käme es zu einer irreversiblen Schädigung der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Staufener Schulzentrums mit Grund- und Hauptschule, Gymnasium und Hallen. Die dringend erforderliche nächtliche Abkühlung der Gebäude und Pflasterflächen sowie der notwendige Ersatz verbrauchter Raumluft durch Frischluft wäre in unverantwortlicher Weise eingeschränkt. Die Bebauung würde sich dem Kaltluftstrom als Barriere in den Weg stellen und ihn</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden in den Flächensteckbriefen der Flächen S 2 und S 3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ansicht, dass es durch eine Bebauung auf jeden Fall „zu einer irreversiblen Schädigung der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse des Staufener Schulzentrums mit Grund- und Hauptschule, Gymnasium und Hallen“ kommen würde, wird von der Stadt Staufen nicht geteilt. In der späteren Planung kann der Kaltluftströme durch die Konzeption des Erschließungssystems, durch die Stellung der Gebäude, durch den Einsatz von Wasserflächen sowie durch eine angemessene Durchgrünung der Flächen Rechnung getragen werden. Diese Aspekte sind aufgrund des Maßstabs nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanfortschreibung, weswegen in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht näher darauf eingegangen werden kann. Die genannten Belange sollen jedoch in die Abwägung im weiteren Projektverlauf innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt und berücksichtigt werden.</p> <p>In der Karte 2.10 „Maßnahmen“ wurde die Darstellung „Flächenhafte Bebauung vermeiden“ aus der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) übernommen, sodass die Thematik auch hier deutlicher hervortritt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch Verwirbelung erheblich abschwächen. Die Nachteile lassen sich nicht kompensieren. Verweis auf die seinerzeitigen Diskussionen anlässlich der Bauvorhaben im Freiburger Osten und der Behinderung des „Höllentälers“.</p>	
<p>III.6.3</p>	<p>Stadtgeschichtliche und kulturlandschaftliche Auswirkungen einer Überbauung</p> <p>Der Landschaftsplan spricht im Bereich des Planungsgebietes von einer hochwertigen bis sehr hochwertigen Siedlungsrandausbildung. Es handelt sich um kleinteilig strukturierte, überwiegend weinbau- und gartenbaulich genutzte Parzellen mit Streuobstbestand und teilweiser Naherholungsfunktion.</p> <p>Das überplante Gebiet im Gewann "Oberer Steiner" ist die einzig verbliebene zentrumsnahe Nutzfläche, die auf historischer Realteilung und den Bedürfnissen einer ehemaligen Ackerbürgerstadt beruht. Sie spiegelt den jahrhundertelangen Werdegang einer kleinbäuerlichen Flurnutzung wider. Vergleichbare Nutzungsgefüge und Besitzverhältnisse gibt es entlang der Staufener Ausfallstraßen nicht mehr. Das Gewann ist in seiner jetzigen Form als kulturlandschaftliches Kleinod zu erhalten.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine sinnvolle Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur, weswegen an der Ausweisung festgehalten wird. Auf Bebauungsplanebene kann der Erhalt hochwertiger Streuobstbäume und Gehölzstrukturen angestrebt werden, um den Eingriff zu minimieren. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen.</p>

IV. S 4 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG STAUFEN – ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
IV.1.1	<p>Gegen die Darstellung der bisher bereits als Sonderbedarfsfläche „Erholung/Camping“ dargestellten Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der schlechten Erschließungssituation (vom Campingplatz aus zwar fußläufig über eine Brücke über den Neumagen erreichbar, mit dem PKW ist jedoch ein langer Anfahrtsweg vom Campingplatz über den Stadtkern und dann über die Zufahrt Albert-Hugard-Straße erforderlich) regen wir jedoch an, die Ausweisung nochmals zu überdenken.</p>	Fläche entfällt
IV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
IV.2.1	<p>0,9 ha große Wiesenfläche am östlichen Ortsrand von Staufen zur Erweiterung des Campingplatzes zwischen dem als Biotop geschützten „Eichenwald am Höllenberg“, Nr. 8112-315-2062 und dem ebenfalls als Biotop geschützten Fließgewässer „Neumagen SE von Staufen“, Nr. 8112-315-0265; sowie Teil des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ ist.</p> <p>Laut städtebaulichem Steckbrief stehen dem Campingplatz keine Alternativflächen für eine Erweiterung zu Verfügung bzw. sind keine alternativen Erweiterungen aufgrund der beschränkten räumlichen Situation möglich.</p> <p>Sowohl hinsichtlich der sensiblen Ortsrandlage und der randlichen Betroffenheit von Biotopen bzw. eines FFH-Gebiets als auch aufgrund der schwierigen verkehrlichen Erschließungssituation ist hier nur von einer bedingten Eignung der Fläche als Campingplatz auszugehen. Zur Erschließung der Flächen bzw. zur Anbindung an den bestehenden Campingplatz ist voraussichtlich ein zusätzliches Bauwerk über den Neumagen erforderlich.</p> <p>Sollte die Planung weiterverfolgt werden, werden spätestens im Bebauungsplanverfahren eine FFH-Vorprüfung sowie artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich.</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Es ist davon auszugehen, dass ein mindestens 10 m großer Abstand zum Gewässer (Gewässerrandstreifen) einzuhalten ist und sich damit die Nutzfläche verkleinert.	
IV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
IV.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiete nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend.</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
IV.3.2	<p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW 2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässerrandstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde befindet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entsprechend entwickelt, sondern es kann darüber hinaus häufig auftretenden Nutzungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	Fläche entfällt
IV.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)</p>	
IV.4.1	<p>S4 die durch Wegflurstück 2392/1 abgegrenzte Planfläche über 0,9 ha für die Campingplatzerweiterung wird von zwei</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Haupterwerbslandwirten aus dem Münstertal als Weide für ihre Tiere genutzt.</p> <p>Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht.</p>	
IV.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
IV.5.1	<p>Wir bitten, den konkreten Erweiterungsbedarf zu begründen. Wir weisen zudem darauf hin, dass eine Campingnutzung die Ausweisung einer Sonderbaufläche erfordern würde; mit der geplanten Darstellung als Grünfläche (Zeltplatz) wäre eine Campingnutzung im engeren Sinne nicht aus der FNP-Darstellung entwickelt. Hinsichtlich der Überschneidung mit dem FFH-Gebiet und der weiteren arten- und naturschutzrechtlichen Belange regen wir eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an. Auf den erforderlichen Waldabstand wird hingewiesen.</p>	Fläche entfällt
IV.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83	Waldpolitik und Körperschaftsdirektion
IV.6.1	<p>Waldabstand</p> <p>Nachfolgende Flächen werden angrenzend an bestehende Waldflächen ausgewiesen: S 4 Campingplatzerweiterung M 1 Gewerbegebiet Ortseingang M 9 Mühlematten Sondergebiet Tourismus</p> <p>Nach § 4 LBO Abs. 3 ist mit der Bebauung ein erforderlicher Abstand vom Wald einzuhalten. Dies ist bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen und mit der Abgrenzung der Flächen zum angrenzenden Wald abzurücken.</p> <p>Bei den Screening Einschätzungen des Büros sollten folgende Ergänzungen daher vorgenommen werden: S 4 Eine Flächenreduktion zur Einhaltung des Waldabstands wird entlang des angrenzenden Waldes erforderlich M 1 Der Waldabstand ist bei der Planung zu berücksichtigen</p>	Fläche entfällt
IV.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein	
IV.7.1	<p>Bestand: Sonderbaufläche Planung: 0,90 ha Grünfläche Zeltplatz</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IV.8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
IV.8.1	<p><u>Fläche S 4: Campingplatzerweiterung / 0,90 ha</u></p> <p>Die Fläche liegt ganz am Ende der Albert-Hugard-Straße, direkt hinter dem letzten Haus.</p> <p>Es handelt sich um eine Wiesenfläche mit einzelnen Bäumen, gelegen zwischen dem Schonwald Höllenberg und dem Neumagen (geschütztes Biotop). Hier beginnt am Waldrand ein sehr beliebter, autofreier Wander- und Verbindungsweg nach Etzenbach, mit Blick zum Belchen und in das untere Münstertal mit seinen Weideflächen und bewaldeten Berghängen.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass diese Fläche aus mehreren Gründen als Erweiterung des Campingplatzes auf der anderen Seite des Neumagens nicht geeignet ist: Die Zufahrt per KFZ ist sehr umständlich und oft erschwert (sehr schmale Albert-Hugard-Straße!); der Bau einer KFZ-tauglichen Brücke vom Campingplatz zur Wiese S4 ist aufwendig und im Biotop „Neumagen“ auch kaum durchsetzbar. Landschaftlich ist hier der Beginn der autofreien, bei Spaziergängern und Radfahrern sehr beliebten, unbebauten Strecke nach Etzenbach. Der Hangwald oberhalb des Weges ist als Schonwald ausgewiesen und von hohem Wert für teils seltene, empfindliche Tier- und Pflanzenarten. Aus diesen Gründen halten wir die Fläche für eine Nutzung als Campingplatzerweiterung für völlig ungeeignet (und sei es „nur“ als Platz für Zelte - die geschilderten Konflikte bestehen auch in diesem Fall). Vielmehr sind wir der Meinung, dass die Fläche im jetzigen Zustand erhalten werden sollte. Die Entwicklung zu einer Streuobstwiese halten wir für möglich und wünschenswert.</p>	Fläche entfällt
IV.9	Bürger 8 (Schreiben vom 02.12.2021)	
IV.9.1	<p>Eine mögliche Erweiterung des Campingplatzes auf der ausgewiesenen Fläche, ist aus ökologischen Gesichtspunkten kritisch zu betrachten.</p> <p>Die Waldrandflächen sind als ökologisch besonders wertvoll einzustufen, insbesondere mit der Nähe zum Gewässer.</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe eines Brutplatzes vom Uhu.</p> <p>Mehr Lärm und auch eine stärkere Lichtverschmutzung (ein Campingplatz ist die ganze Nacht beleuchtet) hat auf jeden Fall negativen Einfluss auf nachtaktive Tiere wie z.B. Eulen und Fledermäuse.</p> <p>Die Zufahrtssituation zu dem neu geplanten Platz ist sicher auch schwierig umzusetzen ohne größere Eingriffe in die Landschaft vornehmen zu müssen. Ich hoffe, Sie können die Bedenken bei Ihren Entscheidungen mitberücksichtigen.</p>	

V. S 5 MITTLERER STEINER GEMARKUNG STAUFEN – ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
V.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
V.1.1	Die Darstellung der Sonderbaufläche S 5 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ wurde in der städtebaulichen Bewertung nur als bedingt geeignet eingestuft. Die Fläche stellt eine spornartige Erweiterung des Ortsrands dar, so dass auf die Ausweisung der Fläche verzichtet werden sollte. Zudem liegt die Fläche im Regionalen Grünzug, so dass die Darstellung ohne Änderung des Regionalplans bzw. ohne Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht genehmigungsfähig ist.	Fläche entfällt
V.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
V.2.1	Auf 0,26 ha ist eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ vorgesehen. Die am südwestlichen Ortsrand gelegene Fläche grenzt unmittelbar an das Sportgelände und wird ackerbaulich genutzt. Die Lage ist sehr exponiert am Ortsrand und noch innerhalb des regionalen Grünzuges gelegen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist eher gering einzuschätzen, deutlich höher der Konflikt der sensiblen Ortsrandlage, die aus landschaftsplanerischer Sicht eine gute Eingrünung und Ortsrandgestaltung des Wohnmobilstellplatzes erfordert. Aus fachlicher Sicht ist zu empfehlen, einen alternativen Standort zu suchen, der weniger exponiert und landschaftlich sensibel liegt.	Fläche entfällt
V.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
V.3.1	In beiden o.g. Flurbereinigungsverfahren läuft momentan die Neugestaltungsplanung. Folgende Flächen befinden sich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens: <ul style="list-style-type: none">• S 5: Über diese Fläche verläuft ein Weg aus der Planfeststellung der Umgehungsstraße (L 123)• S 6: In diesem Gebiet ist im Zuge der Neuzuteilung in den Flurbereinigungsverfahren Bad Krozingen (B3) und	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Staufen (L 123) eine flächengleiche Gemeindegrenzverlegung mit der Stadt Bad Krozingen vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 2: keine eigenen Planungen • SG 5: keine eigenen Planungen 	
V.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
V.4.1	S5 auf der Gemarkung Grunern (nicht Staufen) Flst. 2256 mit 0,26 ha soll ein Wohnmobilstellplatz errichtet werden, damit wird ein großer Ackerschlag von fast 1 ha um ein Drittel verringert.	Fläche entfällt
V.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
V.5.1	Die geplante Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges; unter Beachtung des Plansatzes 3.1.1. des Regionalplans ist daher zu prüfen, ob zumutbare Alternativstandorte außerhalb des Regionalen Grünzuges vorhanden sind. Ein Ausnahmetatbestand gemäß Plansatz 3.1.1. Abs. 2 (Z) geht aus den vorgelegten Planunterlagen für die geplante Nutzung nicht hervor.	Fläche entfällt
V.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
V.6.1	<p>Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 0,26 ha Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz</p> <p>Die Sonderbaufläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Einwendungen. Es sollte ein Alternativstandort außerhalb des Regionalen Grünzugs für den Wohnmobilstellplatz gewählt werden. Vielleicht würde sich die Fläche S4, die für die Campingplatzerweiterung vorgesehen ist, eignen.</p>	Fläche entfällt
V.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
V.7.1	<p><u>Fläche S 5: Mittlerer Steiner, Wohnmobilstellplatz / 0,26 ha</u></p> <p>Die Fläche liegt an der Grunerner Straße, direkt am Ortseingang Staufen, neben dem Sportgelände der Schulen. Die Fläche bietet für den geplanten Zweck gute Eigenschaften: leichte fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt, der Platz ist leicht</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>aufzufinden, ÖPNV-Verbindungen per Bus und Bahn in viele Richtungen sind leicht erreichbar. Die Fläche liegt im regionalen Grünzug (hart an dessen Grenze).</p> <p>In Ermangelung besserer Vorschläge stimmen wir dem vorgesehenen Platz zu.</p>	

VI. S 6 AGRI-PHOTOVOLTAIK GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VI.1.1	<p>Bauleitpläne für großflächige Photovoltaikanlagen müssen grundsätzlich auf einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) beruhen und dürfen nicht im Widerspruch zu sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen.</p> <p>Unter Ziffer 14.5.2 der Begründung wird allgemein darauf hingewiesen, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausnahmsweise nach den Maßgaben des Plansatzes 3.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein zulässig sind, wenn es keine zumutbaren Standortalternativen gibt. Im weiteren Verfahren ist eine Standortprüfung im gesamten Verbandsgebiet durchzuführen und in der Begründung darzulegen, welche Kriterien bei der Standortauswahl im Einzelnen Berücksichtigung fanden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche S 6 „Agri-Photovoltaik“ wurde zwischenzeitlich deutlich reduziert. Sie liegt somit außerhalb des Regionalen Grünzugs. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und auch des Artenschutzes (v. a. Feldvögel) konnten somit deutlich reduziert werden.</p> <p>Die jetzt vorgeschlagene Abgrenzung befindet sich in einem bereits beeinträchtigten Bereich (Hof und Straße) und ragt deutlich weniger in bisher unbeeinträchtigte Bereiche hinein.</p>
VI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VI.2.1	<p>18,07 ha große Flächenausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agrosolar“ in vorwiegend ackerbaulich genutzten Gewannen nördlich Staufen.</p> <p>Geschützte Biotope sind nicht betroffen, im Norden im Gewann „Brühl“ ist eine Biotopverbundfläche „mittlerer Standorte“ (1000 m Suchraum) tangiert. Zudem liegt die Fläche vollständig innerhalb eines regionalen Grünzugs. Artenschutzrechtlich liegen voraussichtlich Betroffenheiten vor (v. a. Vögel), die im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen wären.</p> <p>Mit Umsetzung der sehr großflächigen Solaranlagenplanung in dieser baulich nicht vorbelasteten Landschaft ist auf jeden Fall von einer hohen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, zumal die Anlage vom Staufener Schlossberg und voraussichtlich weiteren Aussichtspunkten der Umgebung aus prominent zu sehen wäre. Aus fachlicher Sicht bestehen deshalb erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche in dieser Größenordnung, zumal noch nicht einmal</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung der Fläche wird deutlich verkleinert, so dass sie vollständig außerhalb vom Regionalen Grünzug liegt. Dadurch sind auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geklärt ist, ob dies im regionalen Grünzug des Regionalplans überhaupt möglich sein wird.	
VI.2.2	Zudem sollte im Landschaftsplan das Thema „regenerative Energien“ v. a. im Hinblick auf deren Landschaftsverträglichkeit noch deutlich vertieft werden.	<p>Im Steckbrief zu dieser Fläche wird auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eingegangen. Außerdem werden Vorgaben und Vorschläge für die Bauleitplanung ergänzt (z. B. Eingrünung der Fläche).</p> <p>Durch die deutliche Reduzierung der Fläche können die negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bereits reduziert werden.</p>
VI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VI.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlmatten • M 11 Kapellenweg West 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist nur geringfügig im Westen von HQ_{extrem} betroffen. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Aufgrund der angedachten Nutzung sind auch im Falle einer Überschwemmung keine schwerwiegenden Folgen zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um die Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
VI.3.2	<p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässerrandstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde befindet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entsprechend entwickelt, sondern es kann darüber hinaus häufig auftretenden Nutzungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche S 6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Ob der Gewässerrandstreifen von der Stadt erworben werden kann oder soll, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und ist deswegen außerhalb vom vorliegenden Verfahren zu klären.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VI.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VI.4.1	<p>In beiden o.g. Flurbereinigungsverfahren läuft momentan die Neugestaltungsplanung.</p> <p>Folgende Flächen befinden sich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 6: In diesem Gebiet ist im Zuge der Neuzuteilung in den Flurbereinigungsverfahren Bad Krozingen (B3) und Staufen (L 123) eine flächengleiche Gemeindegrenzverlegung mit der Stadt Bad Krozingen vorgesehen. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund ihrer Verkleinerung ist die Fläche S 6 von dem Flurbereinigungsverfahren Bad Krozingen (B3) nicht mehr betroffen.</p>
VI.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VI.5.1	<p>S6 18,07 ha Ackerflächen nördlich des Weinguts Stöckle, von vier Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, sollen als Sonderbaufläche Agrosolar mit möglicher landwirtschaftlicher Nutzung ausgewiesen werden. Neben Körnermais und Getreide sind auch 0,37 ha Gemüseanbau betroffen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass diese Planung mit den jeweiligen Landwirten abgesprochen und evtl. Ernteverluste sowie entgangene Direktzahlungen ausgeglichen werden. Nach aktueller Rechtslage sind Flächen innerhalb eines Bebauungsplanes nicht beihilfefähig, somit können für diese keine Direktzahlungen über den Gemeinsamen Antrag beantragt werden. Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht, sofern landwirtschaftliche Nutzung möglich in Absprache mit Bewirtschafter.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Realisierung der geplanten Sonderbaufläche setzt das Einverständnis und die Kooperation der betroffenen Landwirte voraus. Entsprechende Abstimmungen sind zu gegebener Zeit außerhalb des vorliegenden FNP-Verfahrens anzugehen.</p>
VI.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
VI.6.1	<p>Um den Maßgaben des Plansatzes 3.1.1 des Regionalplans zu entsprechen und ggf. eine ausnahmsweise Zulässigkeit im Regionalen Grünzug zu erwirken, ist für die geplante Agriphotovoltaik-Nutzung eine Standortalternativenprüfung durchzuführen und vorzulegen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der umfangreichen Flächenausweisung von ca. 18 ha bitten wir, im weiteren Verfahrensverlauf konkretisierte Informationen zum geplanten Vorhaben zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche S 6 „Agri-Photovoltaik“ wurde zwischenzeitlich deutlich reduziert. Sie liegt somit außerhalb des Regionalen Grünzugs. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und auch des Artenschutzes (v. a. Feldvögel) konnten somit deutlich reduziert werden.</p> <p>Die jetzt vorgeschlagene Abgrenzung befindet sich in einem bereits beeinträchtigten Bereich (Hof und Straße) und ragt deutlich weniger in bisher unbeeinträchtigte Bereiche hinein.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Zum jetzigen Zeitpunkt liegen bezüglich der Umsetzung der Fläche S 6 keine konkreten Informationen oder Planungen vor.
VI.6.2	Wir weisen zudem darauf hin, dass die Fläche innerhalb der Wasserschutzgebietszone III B liegt.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief für die Fläche S 6 wird entsprechend ergänzt.
VI.6.3	Die in der Anlage beigefügte Stellungnahme des Kompetenzzentrums Energie vom 30.11.2021 (Az: RPF21-4503-18/24/1) bitten wir zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VI.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 30.11.2021)	
VI.7.1	<p>Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung einer ca. 18 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agrosolar“ vor. Wir regen an, die Zweckbestimmung entsprechend der DIN SPEC 91434:2021-05³ in „Agri-Photovoltaik“, zu ändern.</p> <p>Mit der Ausweisung der Fläche S6 als Sonderbaufläche zur Doppelnutzung „Solarenergie und Landwirtschaft“ setzt das gegenständliche Verfahren die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Die Planung trägt insoweit zum notwendigen Ausbau der Erneuerbaren Energien bei und ist unter Klimaschutz Gesichtspunkten zu befürworten.</p> <p>Die Lage außerhalb der Förderkulisse des EEG betrifft primär Wirtschaftlichkeitserwägungen in Bezug zum Anlagenbetrieb. Insoweit wird ergänzend darauf hingewiesen, dass - neben der im Umweltbericht zum Planentwurf (Stand 15.09.2021) dargestellten Förderkulisse- für „besondere Solaranlagen“ im Sinne der Innovationsausschreibungsverordnung (InnAusV) die Möglichkeit einer Förderung durch Teilnahme an der EEG-Innovationsausschreibung besteht. Besondere Solaranlagen sind u.a. Solaranlagen, die auf Ackerflächen bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen bei gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau bzw. Anbau von Dauerkulturen und mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche errichtet und betrieben werden. Die maßgeblichen Anforderungen hierfür ergeben sich ebenfalls aus der DIN SPEC 91434:2021-05.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Name der Fläche wird in „Agri-Photovoltaik“ umgeändert.</p> <p>Die Fördermöglichkeiten werden in der Begründung unter Ziffer 14.6 aufgenommen, sowie im Umweltbericht ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>³ Im Internet abrufbar unter DIN SPEC 91434 - 2021-05 - Beuth.de.</p>	
VI.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 06.12.2021)</p>	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>
VI.8.1	<p>Grundwasser</p> <p>Die Entwicklungsfläche S 6 "Agrosolar" liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerks in Hausen a.d.M. "WSG-FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen" (LUBW-Nr. 315095).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächensteckbrief für die Fläche S 6 wird entsprechend ergänzt.</p>
VI.9	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>	
VI.9.1	<p>Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: landwirtschaftliche Nutzung und Solarnutzung</p> <p>Der Regionalverband begrüßt vor dem Hintergrund des erforderlichen Ausbaus der Nutzung erneuerbarer Energien ausdrücklich die Absicht des GVV, bauleitplanerische Darstellungen für die Photovoltaiknutzung zu treffen. Zur Minimierung der Flächenkonkurrenzen rücken kombinierte Agri-Photovoltaiknutzungen zunehmend in den Fokus. Der Regionalverband ist assoziierter Partner der „Modellregion Agri-PV Baden-Württemberg“. In diesem derzeit startenden Forschungsvorhaben werden eine Vielzahl der mit diesem Ansatz verbundenen technischen, landbaulichen sowie bau- und planungsrechtlichen Fragen bearbeitet und landesweit fünf Referenzanlagen entstehen. Generell ist bislang bei kombinierten Nutzungen auf Ackerstandorten - noch stärker als bei Sonderkulturen wie Wein- und Obstbau - ein Mangel an praktischen Erfahrungen zu verzeichnen. Die ca. 18 ha große Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Agrosolar“ befindet sich zu rund 14,4 ha in einem Bereich, der im Regionalplan als Regionaler Grünzug festgelegt ist. Nach PS 3.1.1 Abs. 3 (Z) können Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei Vorliegen bestimmter Flächenkriterien in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zugelassen werden. Diese gebietsbezogenen Flächenkriterien sind im vorliegenden Fall erfüllt. Bei der Prüfung der ausnahmsweisen Zulassung sind jedoch auch die weiteren Maßgaben des PS 3.1.1 Abs. 3 (Z) und des PS 4.2.2</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche S 6 „Agri-Photovoltaik“ wurde zwischenzeitlich deutlich reduziert. Sie liegt somit außerhalb des Regionalen Grünzugs. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und auch des Artenschutzes (v. a. Feldvögel) konnten somit deutlich reduziert werden.</p> <p>Die jetzt vorgeschlagene Abgrenzung befindet sich in einem bereits beeinträchtigten Bereich (Hof und Straße) und ragt deutlich weniger in bisher unbeeinträchtigte Bereiche hinein.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt liegen bezüglich der Umsetzung der Fläche S 6 keine konkreten Informationen oder Planungen vor.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(G) zu berücksichtigen, nach denen Photovoltaikanlagen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet sowie im Rahmen einer Alternativenprüfung Standorte außerhalb von freiraumschützenden Gebietsfestlegungen des Regionalplans bzw. vorbelastete Bereiche bevorzugt werden sollen. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit solche Prüfungen stattgefunden haben und welche konkreten Erwägungen zu dieser Gebietsdarstellung geführt haben. Auch bleibt unklar, inwieweit die Darstellungen des Entwurfs des Landschaftsplans zur Photovoltaiknutzung (Plan 2.8.) Eingang in die Planung gefunden haben.</p> <p>Auch angesichts der Flächendimension des in der ackerbaulich genutzten Feldflur gelegenen Sondergebiets erscheint uns eine hinreichende Begründung für eine Darstellung in der geplanten Form deshalb derzeit fraglich. Sofern mit der geplanten Darstellung eine bloße „Angebotsplanung“ bezweckt sein sollte, weisen wir darauf hin, dass sich die im PS 3.1.1 angelegte „ausnahmsweise Zulässigkeit“ nur auf einen konkreten begründeten Einzelfall beziehen kann. Wir regen an, unter Beachtung der o.g. regionalplanerischen Vorgaben, eine systematische ergebnisoffene Standortsuche im Plangebiet vorzunehmen und in der Begründung des Plans zu dokumentieren. Hierbei sind gegebenenfalls auch reine Freiflächen-Photovoltaiknutzungen einzubeziehen.</p>	
VI.10	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
VI.10.1	<p><u>Fläche S 6: Agrosolarfläche /18,07 ha</u></p> <p>Die Stadt Staufen hat sich als Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein. Dies ist nur durch den Ausbau der erneuerbaren Energien möglich. Gegenüber 2011 ist dann der in der Stadt anfallende CO₂-Ausstoß um 90% zu reduzieren und der Energieverbrauch zu halbieren.</p> <p>Beim Ausbau der Erneuerbaren Energien spielt die Freiflächen-Photovoltaik eine wichtige Rolle.</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass im Entwurf zum FNP eine größere Fläche für eine Agrosolaranlage vorgesehen ist. Auch wenn momentan noch nicht völlig klar ist, welche Art und welcher Aufbau von PV-Modulen</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Fläche deutlich verkleinert, so dass sie vollständig außerhalb des Regionalen Grünzugs liegt.</p> <p>In den Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung wird im Flächensteckbrief der Fläche S 6 aufgenommen, dass der Neumagen mit seiner Naherholungszone (z. B. durch einen entsprechenden Abstand und durch eine Eingrünung) zu berücksichtigen ist. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen bezüglich der Umsetzung der Fläche S 6 keine konkreten Informationen oder Planungen vor, deswegen wird auf weitere Angaben oder Änderungen in der Darstellung im Bereich des Neumagens verzichtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>am besten geeignet ist, um gleichzeitig eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, so zeigen doch die bereits installierten Anlagen, dass Agrosolarflächen gut zur Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien beitragen können. Nach ersten Abschätzungen wäre es möglich, auf der ausgewiesenen Fläche ca. 10 % des in Staufen benötigten Stromes mit Photovoltaik zu erzeugen.</p> <p>Auch wenn die Realisierung derzeit noch Zukunftsmusik ist, sollte dennoch die Darstellung von S 6 im Steckbrief nicht so unpräzise erfolgen wie im vorliegenden Plan. Natürlich kann die Agrosolar-Nutzung nicht bis an den Neumagen reichen, und natürlich muss der Wanderweg nach Bad Krozingen weiter bestehen. Wahrscheinlich wird zur Abschirmung zwischen Wanderweg und der Anlage noch ein Grüngürtel erforderlich sein. Aber das sind Details für spätere Planungen. Die Darstellung sollte jedenfalls in der Endversion präziser sein.</p>	
VI.11	<p>Stadt Bad Krozingen (Schreiben vom 21.12.2021)</p>	
VI.11.1	<p>Auswirkungen auf Bad Krozingen werden vor allem durch die Sonderbaufläche Agrosolar gesehen. Entlang des Neumagens befinden sich wesentliche Naherholungsstrukturen von Bad Krozingen und Staufen. Eine derart große Fläche von 18 ha mit Solaranlagen zu bestücken hat deutliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Vor allem für die Staufener Burg bestehen Bedenken der landschaftsbildlichen Beeinträchtigung. Allerdings ist die gleichzeitige Nutzung von Landwirtschaftsfläche und Solarenergie ein wichtiger Schritt in die klimagerechte Bauleitplanung und kann somit trotz möglicher kritischer Effekte auf das Landschaftsbild unterstützt werden. Eventuell kann Lage und Größe der Fläche überdacht werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Fläche deutlich verkleinert, so dass sie vollständig außerhalb des Regionalen Grünzugs liegt. Dadurch können auch die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.</p> <p>In den Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung wird im Flächensteckbrief der Fläche S 6 aufgenommen, dass der Neumagen mit seiner Naherholungszone (z. B. durch einen entsprechenden Abstand und durch eine Eingrünung) zu berücksichtigen ist.</p>
VI.12	<p>Gemeinde Hartheim (Schreiben vom 22.12.2021)</p>	
VI.12.1	<p>Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Staufen-Münstertal wird zustimmend zur Kenntnis genommen, die geplante Sonderbaufläche Agrosolar mit einer Größe von 18 ha entlang des Neumagens wird</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wird im Vergleich zum Vorentwurf deutlich verkleinert, so dass sie vollständig außerhalb des Regionalen Grünzugs liegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kritisch gesehen. Eventuell kann Lage und Größe der Fläche überdacht werden.	
VI.12.2	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.

VII. SW 1 ÖSTLICH SCHMIEDEGASSE

GEMARKUNG WETTELBRUNN

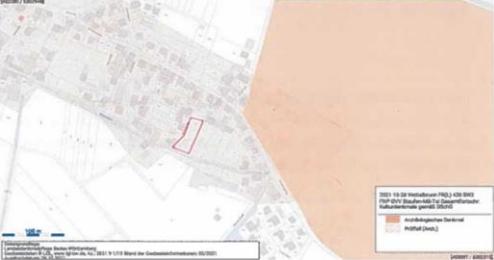
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VII.1.1	Die Darstellung der Wohnbaufläche SW 1 stellt eine sinnvolle Ortsrandausbildung dar und kann daher aus städtebaulicher Sicht mitgetragen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VII.2.1	Betroffen ist eine Kleingartenanlage mit Obst- und sonstigen Gehölzen sowie eine Fettwiese, alles von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Der Artenschutz kann auf der Ebene der Bebauungsplanung abschließend geprüft und bewältigt werden (relevant sind Vögel, Fledermäuse und ggf. Eidechsen). Nach Aussage des landschaftsplanerischen Steckbriefes sind aufgrund der bisher durchgeführten Untersuchungen keine hohen Konflikte hinsichtlich des Artenschutzes zu erwarten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VII.3.1	SW 1 Wohnbauplanung über 0,79 ha betrifft großteils bereits bebaute Flächen, zwei Flurstücke umgeben von Bebauung und Weg werden noch als Grünland bewirtschaftet, gegen die Arrondierung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VII.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
VII.4.1	Das Plangebiet <u>SW1 Östlich Schmiedegasse in Wettelbrunn</u> , liegt teilweise innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn (Liste der KD, lfd Nr. 5, ADAB-Id. 105514732). Hier ist in ungestörten, noch nicht überbauten Flächen mit Überresten von Bebauung des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen.	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SW 1 entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
VII.5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
VII.5.1	<p><u>SW 1 bis SW 4:</u></p> <p>Es handelt sich um Arrondierungen bzw. kleinere Ergänzungen von bestehenden Baugebieten; lediglich bei SW 1 und SW 3 halten wir - wie der Gutachter - genauere Prüfungen für notwendig.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

VIII. SW 2 IM VOGELSSANG

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VIII.1.1	Die Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Gegen die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche gegenüber der vorhandenen Gemischten Baufläche bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Der Wechsel der Gebietsart von Gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche stellt eine Änderung des Flächennutzungsplans dar, die auch bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen und in der Begründung näher zu erläutern ist.	Dies wird berücksichtigt. Die Fläche wird als Wohnbaufläche in der Bedarfsermittlung mitberechnet. Aufgrund der Lage in zweiter Reihe, der geringen Flächengröße und der beengten Erschließungssituation ist die Ausweisung von Wohnbauflächen realistischer als die Ausweisung gemischter Bauflächen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
VIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VIII.2.1	0,13 ha großes Wiesengrundstück im Ortsverband mit wenigen teilweise alten Obstbäumen und Sträuchern. Es besteht ein mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotential, das im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen ist (voraussichtlich Vögel, Fledermäuse und Reptilien).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VIII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VIII.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Gewässerrandstreifen</u> Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall: <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW 2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlmatten 	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SW 2 entsprechend ergänzt. Ob der Gewässerrandstreifen von der Stadt erworben werden kann oder soll, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und ist deswegen außerhalb vom vorliegenden Verfahren zu klären.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässer- randstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde be- findet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entspre- chend entwickelt, sondern es kann dar- über hinaus häufig auftretenden Nut- zungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	
VIII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
VIII.4.1	SW 2 gegen die Schließung der Baulücke mit Flurstück 67 bestehen aus landwirt- schaftlicher Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
VIII.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
VIII.5.1	Wir regen an, den Begriff „Innenentwick- lung“ im Zusammenhang mit den beiden Planungen nicht zu verwenden, weil dadurch suggeriert wird, es handele sich hierbei um Nachverdichtungen, Wiedernutz- barmachungen, bzw. um Flächen- entwicklungen im Innenbereich. Gerade bei der Fläche SW 3 handelt es sich je- doch zweifelsfrei auch um bisher landwirt- schaftlich genutzte Außenbereichsflä- chen.	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei der Fläche SW 2 handelt es sich um eine grö- ßere Baulücke innerhalb der Siedlungsstruktur, die durch Inanspruchnahme vorhandener Erschlie- ßungsstraßen zu etwa einem Viertel bebaut werden soll. An der Formulierung „sinnvolle Innenentwick- lung“ wird also festgehalten.</p>
VIII.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
VIII.6.1	<p>Das Plangebiet <u>SW2 Im Vogelsang in Wettelbrunn</u>, liegt innerhalb des als Prüf- fall ausgewiesenen älteren Siedlungs- kerns von Wettelbrunn (Liste der KD, lfd Nr. 5, ADAB-Id. 105514732). Hier ist in un- gestörten, noch nicht überbauten Flächen mit Überresten von Bebauung des Mittel- alters und der Neuzeit zu rechnen.</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebau- ungsplanung werden im Flächensteckbrief der Flä- che SW 2 entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VIII.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
VIII.7.1	<u>SW 1 bis SW 4:</u> Es handelt sich um Arrondierungen bzw. kleinere Ergänzungen von bestehenden Baugebieten; lediglich bei SW 1 und SW 3 halten wir - wie der Gutachter - genauere Prüfungen für notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

IX. SW 3 IM OBERFELD

GEMARKUNG WETTELBRUNN – ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
IX.1.1	Diese neu dargestellten Wohnbauflächen schließen an den Bereich des Bebauungsplangebiets Höllmatten-Oberfeld und vorhandene Gemischte Baufläche an. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Darstellung keine Bedenken. Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung könnten ggf. Nutzungskonflikte entstehen. Es wird angeregt, dies in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung zu überprüfen und ggf. in die Abwägung einzustellen (siehe Stellungnahme FB 580).	Fläche entfällt
IX.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
IX.2.1	Dreiseitig von Bebauung umgebene 0,93 ha große Streuobstwiese (Kirschen, Pflaumen), die voraussichtlich nach § 33a NatSchG gesetzlich geschützt ist und im Falle der Beseitigung gleichartig auszugleichen (Bebauungsplanebene) ist. Aufgrund des Streuobstbestandes und der zu erwartenden Vorkommen geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) Fläche mit hohem Konfliktpotential und voraussichtlich hohem Ausgleichsbedarf (Ausgleich Streuobstwiese und artenschutzrechtlicher Ausgleich). Ortsrandnahe extensiv genutzte strukturreiche Gärten und Obstwiesen, die ehemals ganze Orte umgeben und für eine hohe Artenvielfalt gesorgt haben, sind zwischenzeitlich nur noch rudimentär vorhanden und sollten wo möglich erhalten oder neu geschaffen werden.	Fläche entfällt
IX.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
IX.3.1	SW 3 die geplante Wohnfläche über 0,93 ha halbiert einen gut erschlossenen Körnermaisschlag über fast 1 ha. Der Bewirtschafter betreibt zwar die Landwirtschaftsfläche im Nebenerwerb, die künftige landwirtschaftliche Nutzung der Restflächen direkt angrenzend an Wohngebiet mit Aufenthalt im Freien birgt Konfliktpotential. Wir bitten die Abgrenzung der Wohnbaufläche zu überdenken (Hinweis Nr. 4 Spritzmittelabdrift).	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IX.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
IX.4.1	Wir regen an, den Begriff „Innenentwicklung“ im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht zu verwenden, weil dadurch suggeriert wird, es handele sich hierbei um Nachverdichtungen, Wiedernutzbarmachungen, bzw. um Flächenentwicklungen im Innenbereich. Gerade bei der Fläche SW 3 handelt es sich jedoch zweifelsfrei auch um bisher landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen.	Fläche entfällt
IX.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
IX.5.1	<p>Im Plangebiet <u>SW3 im Oberfeld</u>. Gemarkung Wettelbrunn, Gewinn Grund, ist durch die Planungen ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen (Listen-Nr. 4,105508886, siehe folgende Abbildung). Hierbei handelt es sich um eine Siedlung der Römerzeit, wie zahlreiche Funde von Feldbegehungen belegen. In den überplanten Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Das Plangebiet liegt ferner innerhalb des als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskerns von Wettelbrunn (Liste der KD, lfd Nr. 5, ADAB-Id. 105514732). Hier ist in ungestörten, noch nicht überbauten Flächen mit Überresten von Bebauung des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen.</p> 	Fläche entfällt
IX.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
IX.6.1	<p><u>SW 1 bis SW 4:</u></p> <p>Es handelt sich um Arrondierungen bzw. kleinere Ergänzungen von bestehenden Baugebieten; lediglich bei SW 1 und SW 3 halten wir - wie der Gutachter - genauere Prüfungen für notwendig.</p>	Fläche entfällt

X. SW 4 IM BÄCHLEFELD SÜDOST

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
X.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
X.1.1	Diese neu dargestellten Wohnbauflächen schließen an den Bereich des Bebauungsplangebiets Höllmatten-Oberfeld und vorhandene Gemischte Baufläche an. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Darstellung keine Bedenken. Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung könnten ggf. Nutzungskonflikte entstehen. Es wird angeregt, dies in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung zu überprüfen und ggf. in die Abwägung einzustellen (siehe Stellungnahme FB 580).	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SW 4 entsprechend ergänzt.
X.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
X.2.1	Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (aktuell Maisanbau) am östlichen Ortsrand und angrenzend zu einer Streuobstwiese. Voraussichtlich geringe bis mittlere artenschutzrechtliche Konflikte, die im Rahmen der Bebauungsplanung zu bewältigen sind (Randeffekte Bebauung auf Streuobstwiese).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
X.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
X.3.1	SW 4 das 0,28 ha geplante Wohngebiet ist am Randbereich von drei Ackerflächen vorgesehen, die zum Anbau von Körnermais und Intensivobst genutzt werden. Bei Planumsetzung sind insbesondere zu den verbleibenden Intensivobstanlagen Abstände einzuhalten (Hinweis Nr. 4 Spritzmittelabdrift).	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SW 4 entsprechend ergänzt.
X.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
X.4.1	Angesichts der umfangreichen, und deutlich über den Bedarf hinausgehenden Flächenausweisungen regen wir im Sinne der Konfliktvermeidung an, die im Regionalen Grünzug befindliche Teilfläche nicht als Wohnbaufläche auszuweisen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug ist nur minimal und kann unter Berücksichtigung des Ausformungsspielraums als solche hingenommen werden. An der Ausweisung der Fläche wird festgehalten, da dies aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Arrondierung darstellt.
X.5	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
X.5.1	Wir weisen darauf hin, dass die Wohngebietsentwicklung einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall jedoch kein Zielkonflikt. Eine darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung Richtung Südosten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	
X.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
X.6.1	<p><u>SW 1 bis SW 4:</u></p> <p>Es handelt sich um Arrondierungen bzw. kleinere Ergänzungen von bestehenden Baugebieten; lediglich bei SW 1 und SW 3 halten wir - wie der Gutachter - genauere Prüfungen für notwendig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

XI. SW 5 AM GALLENWEILERWEG

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XI.1.1	<p>Das ehemalige Tanklager für den Flugplatz Bremgarten soll eine Nachnutzung erfahren, daher wurde eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit / Sport“ ausgewiesen. Durch vorhandene Altlasten entstehen durch eine Nachnutzung Konflikte. Durch die Lage im Regionalen Grünzug sehen wir die städtebauliche Eignung der ausgewiesenen Fläche kritisch.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p> <p>Auf die Problematik der Altlasten wird im Flächensteckbrief hingewiesen.</p>
XI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XI.2.1	<p>2,21 ha große eingezäunte Fläche im Außenbereich und regionalen Grünzug, die deutlich von der Ortslage abgesetzt ist. Diese wird im städtebaulichen Steckbrief als Sonderbaufläche für „Freizeit/Sport“ geführt.</p> <p>Neben kleinflächiger Bebauung und Versiegelung ist ein ansonsten großflächiger Wiesenkomplex mit zahlreichen Gehölzen betroffen, darunter ein Streuobstwiesenbestand, der voraussichtlich nach § 33a NatschG gesetzlich geschützt ist.</p> <p>Nördlich entlang des Zaunes verläuft eine nach § 30 Abs. 2 BNatSchG, § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG gesetzlich geschützte Hecke („Feldhecke im Gewann „Fuchsraine““).</p> <p>Laut landschaftspflegerischem Steckbrief handelt es sich um eine Fläche mit hohem Konfliktrisiko, insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes (Vögel, Reptilien, ggf. Fledermäuse). Laut Zwischenstand der Vogelkartierung wurde ein Vorkommen von Trauerschnäpper (besonders geschützte, stark gefährdete Art) sowie Gartenrotschwanz und Haussperling (beides besonders geschützte Arten und in der Vorwarnliste).</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass eine Freizeit- und Sportnutzung, wie hier vorgesehen, die aktuell vorhandenen hochwertigen Lebensräume für o.g. und weitere Arten sehr stark beeinträchtigen würde und mit hohen artenschutzrechtlichen</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>An der Ausweisung der Fläche wird festgehalten. Eine Folgenutzung für das ehemalige Tanklager soll ermöglicht werden. Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Konflikten zu rechnen wäre, die ausgeglichen werden müssten. Aus fachlicher Sicht ist die Eignung der Fläche für eine intensivierete Nutzung und Bebauung sehr in Frage zu stellen und nur mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen naturschutzrechtlich bewältigbar. Aus Sicht der UNB sollte die Sondernutzungsfläche nicht weiterverfolgt werden.</p>	
XI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XI.3.1	<p>SW 5 gegen die Sonderbaufläche Freizeit/Sport über 2,21 ha bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
XI.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
XI.4.1	<p>Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug ist auf eine untergeordnete bauliche Prägung freiraumbezogener Sport- und Freizeitanlagen zu achten. Weitere Abstimmungen mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium werden empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p>
XI.5	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XI.5.1	<p>Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 2,21 ha Sonderbaufläche Freizeit/Sport Die Sonderbaufläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig, Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Einwendungen. Es sollte geprüft werden, ob die Darstellung einer Grünfläche mit untergeordneter baulicher Prägung möglich ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p>
XI.6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XI.6.1	<p><u>Fläche SW 5: Am Gallenweiler Weg / 2,21 ha</u> Diese Fläche diente früher der Bundeswehr als Tanklager für den Fliegerhorst Bremgarten. Das Gelände ist heute noch hermetisch eingezäunt und mit Warntafeln versehen (... Vorsicht Schusswaffengebrauch...). Es liegt am Hang und auf der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kuppe einer Geländestufe westlich von Staufen-Wettelbrunn, im Außenbereich, abseits von geschlossener Bebauung. Da die Fläche nicht betreten werden kann, ist es nicht einfach, sich ein Bild zu machen. So muss der Flächenvorschlag im Rahmen des FNP etwas kryptisch wirken, zumal der Text zum Vorentwurf („Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit / Sport“) keine Klarheit schafft. Aus Naturschutzsicht ist die Fläche sicher interessant und wegen der vielfältigen Vegetationsstrukturen sowie der abgelegenen Situation im Außenbereich Schützens- und erhaltenswert. Aus unserer Sicht sollte sie keiner Bebauung oder intensiveren Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Die Vorstellung und Beschreibung der Fläche im FNP-Entwurf halten wir jedenfalls für unbefriedigend und ergänzungsbedürftig.</p>	<p>zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.1 entsprechend ergänzt.</p>
XI.7	Stadt Heitersheim (Schreiben vom 02.11.2021)	
XI.7.1	<p>Uns tangiert natürlich die Fläche des ehem. Immelmann-Tanklagers direkt an der Gemarkungsgrenze am Oberen Gallenweiler Weg, Gemarkung Wettelbrunn, Erschließung/Verkehr über Gemarkung Heitersheim.</p> <p>Diesbezüglich werden wir sicherlich eine Stellungnahme abgeben. Hierfür wäre es natürlich relevant zu wissen, ob es schon konkretere Überlegungen für eine Nachnutzung im Bereich „Freizeit/Sport“ gibt? Kann man uns hierzu offiziell was mitteilen? Ich habe von der Eigentümerfamilie zuletzt im Februar 2021 was gehört. Konkrete Pläne sind mir allerdings nicht bekannt.</p> <p>Zur Städtebaulichen Einschätzung lt. Steckbrief:</p> <p>Neben einer Abstimmung mit dem Regionalverband erwarte ich natürlich auch eine Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p>
XI.8	Stadt Heitersheim (Schreiben vom 17.11.2021)	
XI.8.1	<p>Der Vorentwurf sieht am westlichen Rand des Plangebiets und direkt angrenzend an die Gemarkung der Stadt Heitersheim eine Sonderbaufläche SW 5 mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Sport“ vor. Diese Fläche ist nach ihrer Lage und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Wegen der Lage im Regionalen Grünzug wird die Fläche zur Offenlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit + Erholung“ dargestellt. Das Nutzungskonzept für die Fläche sieht nur einen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erschließung eher dem Kernort der Stadt Heitersheim zugeordnet als dem Ortsteil Wettelbrunn der Stadt Staufen. Damit würde sich auch eine bauliche Nutzung dieser Fläche etwa im Hinblick auf verkehrliche Belange, etwaige Schallemissionen, Leitungerschließung und Landschaftsbild deutlich stärker auf die Gemarkung Heitersheim auswirken als auf die Gemarkung Wettelbrunn. Seitens der Stadt Heitersheim gibt es bisher keine planerischen Absichten, die angrenzenden Flächen über die bisherige Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ hinaus einer baulichen Nutzung zuzuführen. Eine bauliche Nutzung auf der Fläche SW 5 hätte deshalb die Entstehung eines Fremdkörpers in einer ansonsten freien Landschaft zur Folge. Zugleich aber gibt es am nördlichen Rand von Heitersheim sowie entlang der Staufener Straße schutzbedürftige Nutzungen, die durch die Auswirkungen einer solchen baulichen Nutzung betroffen sein könnten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund fordert die Stadt Heitersheim, in etwaige weitere Überlegungen zur Nutzung bzw. zur planerischen Ausweisung dieser Fläche eng einbezogen zu werden. Die in den offengelegten Unterlagen angesprochene Abstimmung mit dem Regionalverband im Hinblick auf die Lage im regionalen Grünzug ist zwar notwendig aber keineswegs ausreichend.</p> <p>In der Sache ist der Inhalt einer etwaigen planerischen Darstellung bisher nicht hinreichend konkret erkennbar. Eine solche Konkretisierung wäre aber - wie in der Begründung des Vorentwurfs selbst ausgeführt (vgl. Seite 62) - erforderlich, insbesondere bleibt bisher unklar, ob die Nutzungen „Freizeit“ und „Sport“ alternativ oder kumulativ zu verstehen sein sollen sowie welche Arten der Freizeitnutzung hiervon erfasst sein sollten. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf eine etwaige gewerbliche (Freizeit-)Nutzung in Abgrenzung zu Sportanlagen des Gemeinbedarfs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB) bedeutsam.</p> <p>Anzumerken ist auch, dass die Unterlagen des Vorentwurfs inhaltlich widersprüchlich sind. Auf Seite 62 der Begründung wird ausgeführt, dass (unter anderem) für Sport- und Freizeitanlagen kein Bedarf an der Ausweisung neuer Flächen gesehen</p>	<p>geringen baulichen Eingriff und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Das Konzept soll mit den zuständigen Behörden sowie mit der Stadt Heitersheim vorabgestimmt werden.</p> <p>Die Begründung sowie der Flächensteckbrief für die Fläche SW 5 werden entsprechend aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wird. Gleichwohl findet sich im Vorentwurf der Planzeichnung genau eine solche Sonderbaufläche für „Freizeit/Sport. Auch dieser Widerspruch könnte allenfalls durch eine Konkretisierung der planerischen Absicht sowie einen diesbezüglichen Bedarfsnachweis aufgelöst werden.</p> <p>In der bisherigen Fassung, ohne Konkretisierung der möglichen Nutzungen, wird der Vorentwurf hinsichtlich der Sonderbaufläche SW 5 von der Stadt Heitersheim abgelehnt.</p>	

XII. SG 1 UNTERE MATTEN WEST

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XII.1.1	Da die dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen der Stadt Staufen den tatsächlichen Bedarf übersteigen und die Fläche SG 1 auch eine spornartige Ortsranderweiterung darstellt, regen wir an, auf die Ausweisung der Fläche SG 1 als gewerbliche Fläche zu verzichten. Gegen die Ausweisung der Fläche SG 2 bestehen keine Bedenken.	Dies wird nicht berücksichtigt. Für die Fläche SG 1 gibt es bereits konkrete Überlegungen für die Unterbringung einer Tennishalle. Ergänzend dazu sollen hier auch weitere Gewerbebetriebe untergebracht werden. An der Ausweisung der Fläche SG 1 wird also festgehalten, die Fläche SG 2 entfällt.
XII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XII.2.1	<p>Geplante gewerbliche Bauflächen angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet westlich von Grunern, die lt. landschaftsplanerischem Steckbrief als Alternativpositionen (SG2 alternativ zu SG1) vorgesehen sind.</p> <p>Die 1,74 ha große Fläche „Untere Matten West“ wird nördlich und östlich von nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG gesetzlich als Biotop geschützten Heckenzügen („Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Gallenweiler“, Nr. 8112-3015-0823) flankiert und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die 1,94 ha große Fläche „Untere Matten Ost“ beinhaltet eine ca. 0,5 ha große Streuobstwiese, die voraussichtlich als Biotop nach § 33a NatSchG gesetzlich geschützt ist. Die weiteren Teilflächen werden ackerbaulich genutzt.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sind bei beiden Flächen die naturschutzfachlichen- und rechtlichen Restriktionen im Rahmen des Bauungsplanverfahrens bewältigbar.</p> <p>Während die „Unteren Matten Ost“ voraussichtlich einen gleichartigen Ausgleich der Streuobstwiese sowie Ausgleich für das Schutzgut Boden erfordern, ist bei der Auswahl der „Untere Matten West“ zusätzlich zu den Bodeneingriffen der Funktionsverlust der betroffenen geschützten Hecken auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist bei beiden Flächen gering-mittel einzuschätzen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XII.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächensteckbrief für die Fläche SG 1 wird bereits auf die Lage im HQ_{extrem} hingewiesen. Da die Fläche nur in geringem Maße davon betroffen ist und aus anderen Gesichtspunkten als geeignet eingestuft werden kann, wird an der Ausweisung als gewerbliche Fläche festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
<p>XII.3.2 <u>Starkregen</u></p>	<p>Die Stadt Staufen hat für die beiden Ortsteile „Grunern“ und „Wettelbrunn“ Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die dort dargestellten Überflutungsflächen entfalten im Gegensatz zu „Überschwemmungsgebieten“ und „Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ allerdings keine unmittelbaren Verbote.</p> <p>Im Rahmen der gemeindlichen Fürsorgepflicht für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse ist es jedoch unabdingbar, die Karten im Rahmen der Abwägung heranzuziehen.</p> <p>In <u>besonderem Maße</u> sind die folgenden Flächen von potenziellen Starkregenereignissen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG3 Brühl III • SG 5 Grunern Nordost <p>Sollten diese Bereiche einer Bebauung zugeführt werden, so wären im Vorfeld sowohl die Auswirkungen auf Dritte, als auch mögliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Flächensteckbrief der Fläche SG 1 wird auf die Betroffenheit durch Starkregenereignisse hingewiesen.</p>
<p>XII.3.3 <u>Gewässerrandstreifen</u></p>	<p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SG 1 entsprechend ergäntzt.</p> <p>Ob der Gewässerrandstreifen von der Stadt erworben werden kann oder soll, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und ist deswegen außerhalb vom vorliegenden Verfahren zu klären.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • SW2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässer- randstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde be- findet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entspre- chend entwickelt, sondern es kann dar- über hinaus häufig auftretenden Nut- zungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	
XII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XII.4.1	SG1 die 1,47 ha geplante gewerbliche Baufläche wurde großteils nur bis 2014 landwirtschaftlich genutzt, gegen die GE Erweiterung bestehen aus landwirtschaft- licher Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XII.5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XII.5.1	Grunern hat insgesamt noch ein harmoni- sches, historisch und ländlich geprägtes, reizvolles Ortsbild. Daher passt ein weiter wachsendes und inhomogenes Gewerbe- gebiet nicht zu diesem Bild. Was die zwei Erweiterungen des Gewerbegebietes (SG1 und SG2) betrifft, so schlagen wir vor, zunächst SG1 aufzufüllen und SG2 so lange als möglich unbebaut zu lassen. Der Streifen Gewerbegebiet westlich der L125 sollte nicht zu langgestreckt entlang der Straße in Erscheinung treten. Falls eine Bebauung von SG2 unumgänglich sein sollte, wäre eine wirksame Eingrünung zur Straße hin wichtig.	Dies wird berücksichtigt. An der Fläche SG 1 wird festgehalten, die Fläche SG 2 entfällt.

XIII. SG 2 UNTERE MATTEN OST

GEMARKUNG GRUNERN – ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.1.1	Da die dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen der Stadt Staufen den tatsächlichen Bedarf übersteigen und die Fläche SG 1 auch eine spornartige Ortsranderweiterung darstellt, regen wir an, auf die Ausweisung der Fläche SG 1 als gewerbliche Fläche zu verzichten. Gegen die Ausweisung der Fläche SG 2 bestehen keine Bedenken.	Fläche entfällt
XIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.2.1	<p>Geplante gewerbliche Bauflächen angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet westlich von Grunern, die lt. landschaftsplanerischem Steckbrief als Alternativpositionen (SG2 alternativ zu SG1) vorgesehen sind.</p> <p>Die 1,74 ha große Fläche „Untere Matten West“ wird nördlich und östlich von nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG gesetzlich als Biotop geschützten Heckenzügen („Feldhecken am Eschbach zwischen Grunern und Gallenweiler“, Nr. 8112-3015-0823) flankiert und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die 1,94 ha große Fläche „Untere Matten Ost“ beinhaltet eine ca. 0,5 ha große Streuobstwiese, die voraussichtlich als Biotop nach § 33a NatSchG gesetzlich geschützt ist. Die weiteren Teilflächen werden ackerbaulich genutzt.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sind bei beiden Flächen die naturschutzfachlichen- und rechtlichen Restriktionen im Rahmen des Bauungsplanverfahrens bewältigbar.</p> <p>Während die „Unteren Matten Ost“ voraussichtlich einen gleichartigen Ausgleich der Streuobstwiese sowie Ausgleich für das Schutzgut Boden erfordern, ist bei der Auswahl der „Untere Matten West“ zusätzlich zu den Bodeneingriffen der Funktionsverlust der betroffenen geschützten Hecken auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential ist bei beiden Flächen gering-mittel einzuschätzen.</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XIII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Starkregen</u> Die Stadt Staufen hat für die beiden Ortsteile „Grunern“ und „Wettelbrunn“ Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die dort dargestellten Überflutungsflächen entfalten im Gegensatz zu „Überschwemmungsgebieten“ und „Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ allerdings keine unmittelbaren Verbote. Im Rahmen der gemeindlichen Fürsorgepflicht für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse ist es jedoch unabdingbar, die Karten im Rahmen der Abwägung heranzuziehen. In <u>besonderem Maße</u> sind die folgenden Flächen von potentiellen Starkregenereignissen betroffen: <ul style="list-style-type: none"> • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 3 Brühl III • SG 5 Grunern Nordost Sollten diese Bereiche einer Bebauung zugeführt werden, so wären im Vorfeld sowohl die Auswirkungen auf Dritte, als auch mögliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.	Fläche entfällt
XIII.3.2	<u>Gewässerrandstreifen</u> Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall: <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW 2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten 	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässer- randstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde be- findet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entspre- chend entwickelt, sondern es kann dar- über hinaus häufig auftretenden Nut- zungskonflikten vorgebeugt werden.</p> <p>Von den hier aufgeführten Flächen erach- ten wir insbesondere die Fläche M 9 auf- grund der Naturnähe und ihrer Bedeutung für den „Neumagen“ als ungeeignet für jegliche Nutzung, welche die derzeitige Gebietsausprägung beeinträchtigt bzw. verändert.</p>	
XIII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.4.1	Zwischen den geplanten Flächen „SG 2 Untere Matten Ost“ (Vorentwurf: Gewerb- liche Baufläche) und „SG 3 Brühl III“ (Vor- entwurf: Wohnbaufläche) bzw. der beste- henden Wohnbaufläche, können Nut- zungskonflikte hinsichtlich der einwirkenden Lärmimmissionen entstehen.	Fläche entfällt
XIII.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwick- lung (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.5.1	<p>In beiden o.g. Flurbereinigungsverfahren läuft momentan die Neugestaltungspla- nung.</p> <p>Folgende Flächen befinden sich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 2: keine eigenen Planungen 	Fläche entfällt
XIII.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIII.6.1	SG 2 die 1,94 ha geplante gewerbliche Baufläche wird als Acker (Blühfläche, Wei- zen) und Grünland von zwei ortsansässigen Landwirten genutzt. Der Verlust von Landwirtschaftsflächen der Vorrangflur II wird bedauert, zumal es sich um große Be- wirtschaftungseinheiten in ebener gut er- schlossener Lage handelt.	Fläche entfällt
XIII.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XIII.7.1	Grunern hat insgesamt noch ein harmoni- sches, historisch und ländlich geprägtes, reizvolles Ortsbild. Daher passt ein weiter wachsendes und inhomogenes	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gewerbegebiet nicht zu diesem Bild. Was die zwei Erweiterungen des Gewerbegebietes (SG1 und SG2) betrifft, so schlagen wir vor, zunächst SG1 aufzufüllen und SG2 so lange als möglich unbebaut zu lassen. Der Streifen Gewerbegebiet westlich der L125 sollte nicht zu langgestreckt entlang der Straße in Erscheinung treten. Falls eine Bebauung von SG2 unumgänglich sein sollte, wäre eine wirksame Eingrünung zur Straße hin wichtig.</p>	

XIV. SG 3 BRÜHL III

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XIV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIV.1.1	Beide Flächen wurden bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Darstellungen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XIV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIV.2.1	Mit locker verteilten, z. T. abgängigen Obstbäumen bestandene Wiese, die von drei Seiten von Bebauung umgeben ist. Ein schmaler Streifen im Norden ist als Biotopverbund-Kernfläche „mittlere Standorte“ ausgewiesen. Bereits im bestehenden FNP ist in diesem Bereich eine Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Laut landschaftsplanerischem Steckbrief ist der Streuobstbestand mit deutlich über 1.500 m ² Fläche (2 Teilflächen) als gesetzlich nach § 33 a NatSchG geschützt einzustufen. Im späteren Bebauungsverfahren ist deshalb voraussichtlich ein gleichartiger Ausgleich der Streuobstwiese zu leisten. Artenschutzrechtlich ist von einem mittleren Risiko für Vögel, Reptilien und Fledermäuse auszugehen. Die Biotopverbundkernfläche folgt hier dem in Ortsrandlage befindlichen lockeren Baumbestand, weshalb der erforderliche Ausgleich im Bebauungsverfahren möglichst im Anschluss eines bestehenden Kernraumes „mittlerer Standorte“ neu angelegt werden sollte, um den Verlust der Biotopverbundfunktion auszugleichen.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief für die Fläche SG 3 wird entsprechend ergänzt. Auf den zu erwartenden Ausgleichsbedarf (Artenschutz und Streuobst) wird im Steckbrief eingegangen. Außerdem werden Vorgaben und Empfehlungen für die Bauleitplanung benannt, die die Beeinträchtigungen reduzieren können.
XIV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIV.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Starkregen</u> Die Stadt Staufen hat für die beiden Ortsteile „Grunern“ und „Wettelbrunn“ Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die dort dargestellten Überflutungsflächen entfalten im Gegensatz zu „Überschwemmungsgebieten“ und „Risikogebieten“ außerhalb von Überschwemmungsgebieten allerdings keine unmittelbaren Verbote.	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief der Fläche SG 3 wird auf die Betroffenheit durch Starkregeneignisse hingewiesen.

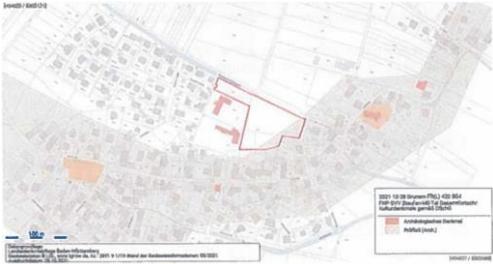
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen der gemeindlichen Fürsorgepflicht für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse ist es jedoch unabdingbar, die Karten im Rahmen der Abwägung heranzuziehen.</p> <p>In <u>besonderem Maße</u> sind die folgenden Flächen von potentiellen Starkregenereignissen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 3 Brühl III • SG 5 Grunern Nordost <p>Sollten diese Bereiche einer Bebauung zugeführt werden, so wären im Vorfeld sowohl die Auswirkungen auf Dritte, als auch mögliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.</p>	
XIV.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIV.4.1	<p>Zwischen den geplanten Flächen „SG 2 Untere Matten Ost“ (Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche) und „SG 3 Brühl III“ (Vorentwurf: Wohnbaufläche) bzw. der bestehenden Wohnbaufläche, können Nutzungskonflikte hinsichtlich der einwirkenden Lärmimmissionen entstehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Fläche SG 2 entfällt.</p>
XIV.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIV.5.1	<p>SG 3 die 0,95 Wohnbaufläche wird von einem Haupterwerbslandwirt aus dem Münstertal, zusammen mit den beiden nördlichen Flurstücke als Weide und für die Heuernte genutzt. Die Wohnbauplanung umschließt Haus Nr. 53 und 51 mit landwirtschaftlichen Schuppen, Scheune und Stallgebäude. Die bestehende Landwirtschaft darf in ihrer Bewirtschaftung und Hofstelle (Bestandsschutz) nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SG 3 entsprechend ergänzt.</p>
XIV.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
XIV.6.1	<p>Das Plangebiet <u>SG3 Brühl III in Grunern</u>. berührt den als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern (Liste der KD, lfd Nr. 11, ADAB-Id. 105259109). Hier ist in ungestörten, noch nicht überbauten Flächen mit Überresten von Bebauung des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SG 3 entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
XIV.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XIV.7.1	Bei den Flächen SG3 bis SG5 schließen wir uns den Bewertungen des Planes an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XV. SG 4 GRUNERN NORD

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XV.1.1	Beide Flächen wurden bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Darstellungen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XV.2.1	<p>Von drei Seiten von Bebauung umgebene 0,77 ha große Wiesenfläche mit ausgedünntem Obstbaumbestand, die bereits im bestehenden FNP als Mischbaufläche dargestellt ist. Laut landschaftsplanerischen Steckbriefs wurde hier ein Vorkommen des Grauschnäppers festgestellt (besonders geschützt und stark gefährdete Vogelart). Der lockere Obstbaumbestand reicht lt. Steckbrief nahe an die Kartiergrenze einer geschützten Streuobstwiese heran.</p> <p>In einem späteren Bebauungsplanverfahren müsste die Schutzwürdigkeit deshalb nochmals überprüft werden, ebenso die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche (Vögel, Fledermäuse, Reptilien).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im landschaftsplanerischen Steckbrief wird das Vorkommen des Trauerschnäppers (nicht Grauschnäpper) weiterhin erwähnt.</p> <p>Im Flächensteckbrief der Fläche SG 4 wird darauf hingewiesen, dass auf Bebauungsplanebene eine vertiefte arten- und naturschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.</p>
XV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XV.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW 2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche SG 4 entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässer- randstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde be- findet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entspre- chend entwickelt, sondern es kann dar- über hinaus häufig auftretenden Nut- zungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	
XV.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XV.4.1	SG 4 für die Gemeinbedarfsfläche über 0,77 ha (Schule, Kiga) wird als Weide ge- nutzt, der Haupterwerbslandwirt ist eben- falls von der SG 3 Planung betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XV.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
XV.5.1	<p>Das Plangebiet <u>SG4 Grunern Nord in Grun- ern</u>. reicht im südwestlichen Rand in den als Prüffall ausgewiesenen älteren Sied- lungskern von Grunern (Liste der KD, lfd Nr. 11, ADAB-Id. 105259109). Hier ist in ungestörten, noch nicht überbauten Flä- chen mit Überresten von Bebauung des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen.</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebau- ungsplanung werden im Flächensteckbrief der Flä- che SG 4 entsprechend ergänzt.</p>
XV.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XV.6.1	<p>Bestand: Mischbaufläche Planung: 0,77 ha Gemeinbedarfsfläche Schule / Kindergarten</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XV.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XV.7.1	Bei den Flächen SG3 bis SG5 schließen wir uns den Bewertungen des Planes an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XVI. SG 5 GRUNERN NORDOST GEMARKUNG GRUNERN –ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVI.1.1	Gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche zwischen bestehender Wohnbebauung und bestehendem Parkplatz bestehen keine städtebaulichen Bedenken.	Fläche entfällt
XVI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVI.2.1	Die geplante Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Grunern umfasst lediglich 0,2 ha, weist durch den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand und die Brachfläche aber eine hohe Strukturvielfalt auf. Gemessen an der hier gewinnbaren Baufläche sind die damit verbundenen Eingriffe und ggf. artenschutzrechtlichen Folgen aus fachlicher Sicht nicht verhältnismäßig. Die Fläche ist im Verbund mit angrenzenden Obstbaumwiesen eine wichtige ökologische Verbundstruktur und sollte deshalb als solche erhalten bleiben. In Anbetracht der auch in der Planung befindlichen größeren Wohnbauflächen SG 3 und 4 sollte aus fachlicher Sicht auf die Ausweisung dieser Fläche verzichtet werden.	Fläche entfällt
XVI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVI.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u> Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten. In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs.	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
XVI.3.2	<p><u>Starkregen</u></p> <p>Die Stadt Staufen hat für die beiden Ortsteile „Grunern“ und „Wettelbrunn“ Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die dort dargestellten Überflutungsflächen entfalten im Gegensatz zu „Überschwemmungsgebieten“ und „Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ allerdings keine unmittelbaren Verbote.</p>	<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen der gemeindlichen Fürsorgepflicht für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse ist es jedoch unabdingbar, die Karten im Rahmen der Abwägung heranzuziehen.</p> <p>In <u>besonderem Maße</u> sind die folgenden Flächen von potentiellen Starkregenereignissen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 3 Brühl III • SG 5 Grunern Nordost <p>Sollten diese Bereiche einer Bebauung zugeführt werden, so wären im Vorfeld sowohl die Auswirkungen auf Dritte, als auch mögliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.</p>	
XVI.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVI.4.1	<p>In beiden o.g. Flurbereinigungsverfahren läuft momentan die Neugestaltungsplanung.</p> <p>Folgende Flächen befinden sich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG 5: keine eigenen Planungen 	Fläche entfällt
XVI.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVI.5.1	<p>SG5 die Wohnbaufläche mit 0,2 ha wurde nur bis 2004 landwirtschaftlich genutzt, aktuell sind uns keine Bewirtschafter bekannt. Keine Bedenken</p>	Fläche entfällt
XVI.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)	
XVI.6.1.1	<p>Das Plangebiet <u>SG5 Grunern Nordost in Grunern</u>, berührt ebenso den als Prüffall ausgewiesenen älteren Siedlungskern von Grunern (Liste der KD, lfd Nr. 11, ADAB-Id. 105259109). Hier ist in ungestörten, noch nicht überbauten Flächen mit Überresten von Bebauung des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen.</p> 	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVI.7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Ortsgruppe Staufen-Sulzburg (Schreiben vom 15.12.2021)	
XVI.7.1.1	Bei den Flächen SG3 bis SG5 schließen wir uns den Bewertungen des Planes an.	Fläche entfällt

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MÜNSTERTAL

XVII. M 1 GEWERBEGEBIET ORTSEINGANG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL – ENTFÄLLT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021 und Schreiben vom 27.09.2022)	
XVII.1.1	Die Darstellung der gewerblichen Baufläche M 1 wurde in der städtebaulichen Bewertung nur als bedingt geeignet eingestuft. Sie stellt eine spornartige Erweiterung des Ortsrands dar, so dass auf die Ausweisung der Fläche verzichtet werden sollte/zumal Summe der dargestellten gewerblichen Bauflächen für die Gemeinde Münstertal den errechneten Bedarf übersteigt. Auf die Ausweisung dieser Fläche sollte verzichtet werden.	Fläche entfällt
XVII.1.2	Hinsichtlich einer An- oder Aberkennung eines landwirtschaftlichen Betriebskonzepts verweise ich auf die Weitergabe an den FB Landwirtschaft.	Fläche entfällt
XVII.1.3	Es ist richtig, dass es sich beim Flächennutzungsplan "nur" um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt und ihm keine Rechtssatzqualität zukommt. Jedoch können seine Darstellungen einem privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB entgegenstehen, sofern er für den vorgesehenen Standort eine andere Planung (hier Gewerbefläche) vorsieht. Dies ergibt sich aus § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB. Da der Flächennutzungsplan die positiven Planvorstellungen der Gemeinde wiedergibt, handelt es sich hier um einen öffentlichen Belang, der in diesem Fall eine Rechtswirkung entfaltet. Zur Aufstellung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird auch auf § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Gemäß Satz 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen auch zu begründen, wobei hier Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen sind.	Fläche entfällt
XVII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVII.2.1	2,64 ha große langgezogene einzige Ausweisungsfäche für Gewerbeansiedlung in Münstertal am exponierten und	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>landschaftlich sensiblen Orteingangsbereich von Untermünstertal. Die Fläche wird im Süden von der L 123 und im Norden vom Neumagen begrenzt. Das Gewässer Neumagen ist mit seinen bachbegleitenden Gehölzen gesetzlich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG als Biotop („Neumagen W Münstertal“, Nr. 8112-315-0082) geschützt und Teil des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“.</p> <p>Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets (vorliegend FFH-Gebiet) zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Mit der Planung der Fläche randlich des FFH-Gebietsteils wird eine Natura 2000 - Prüfung (Vorprüfung) ausgelöst, die bereits auf der Ebene der FNP-Fortschreibung durchzuführen ist.</p> <p>Aus landschaftsplanerischer Sicht liegt der hier vorgesehene Gewerbestandort denkbar ungünstig, da er in eine landschaftlich sehr sensible Talsituation und einen offenen, begrünten Ortsrandbereich hineingeplant wird. Durch eine deutliche Verkleinerung des Gebiets und gute Eingrünung könnte eine erhebliche Minimierung des landschaftlichen Eingriffs erreicht werden.</p>	
XVII.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)</p>	
XVII.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW2 Im Vogelsang 	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässer- randstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde be- findet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entspre- chend entwickelt, sondern es kann dar- über hinaus häufig auftretenden Nut- zungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	
XVII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVII.4.1	M1 Gewerbliche Baufläche über 2,64 ha wird zusammen mit den angrenzenden Flächen (insgesamt 3,08 ha) von einem ortsansässigen Landwirt als Weide für seine Tiere genutzt, mit Planumsetzung verliert er fast die Hälfte seiner Weideflächen und ist u.U. auf Ersatzweideflächen angewiesen, um seinen aktuellen Tierbestand nicht verkleinern zu müssen.	Fläche entfällt
XVII.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
XVII.5.1	Wir schließen uns der aus dem Flächensteckbrief hervorgehenden Bewertung der Fläche an: der Standort setzt sich ungünstig von der bestehenden Siedlungslage ab und führt voraussichtlich zu einem erheblichen Eingriff ins Ortsbild. Das Gebiet befindet sich darüber hinaus geringfügig in einer Regionalen Grünzäsur; Plansatz 3.1.2 der Regionalplans ist zu beachten. Zudem regen wir aufgrund des angrenzenden FFH-Gebietes eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an. Auf den erforderlichen Waldabstand wird hingewiesen.	Fläche entfällt
XVII.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 06.12.2021)	
XVII.6.1	Waldabstand Nachfolgende Flächen werden angrenzend an bestehende Waldflächen ausgewiesen: S 4 Campingplatzerweiterung M 1 Gewerbegebiet Ortseingang	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>M 9 Mühlematten Sondergebiet Tourismus</p> <p>Nach § 4 LBO Abs. 3 ist mit der Bebauung ein erforderlicher Abstand vom Wald einzuhalten. Dies ist bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen und mit der Abgrenzung der Flächen zum angrenzenden Wald abzurücken.</p> <p>Bei den Screening Einschätzungen des Büros sollten folgende Ergänzungen daher vorgenommen werden: S 4 Eine Flächenreduktion zur Einhaltung des Waldabstands wird entlang des angrenzenden Waldes erforderlich M 1 Der Waldabstand ist bei der Planung zu berücksichtigen</p>	
<p>XVII.7 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>		
<p>XVII.7.1</p>	<p>Bestand: landwirtschaftliche Fläche 2,64 G (ha) Planung: 2,64 ha Gewerbebaufläche</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Gewerbegebietsentwicklung einen Regionalen Grünzug tangiert. Nach Plansatz 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist eine Besiedlung in einem Regionalen Grünzug nicht zulässig. Unter Berücksichtigung des maßstabsbezogenen Ausformungsspielraums besteht in diesem konkreten Fall jedoch kein Zielkonflikt.</p>	<p>Fläche entfällt</p>
<p>XVII.8 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 08.12.2021)</p>		
<p>XVII.8.1</p>	<p>Wir haben Einwände in Bezug auf den Flächennutzungsplan (siehe Betreff).</p> <p>Eine Bebauung wäre für die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe eine existenzbedrohende Gefährdung. Der Flächenverlust des Grünlandes könnte nicht kompensiert werden.</p> <p>Erst kürzlich hat ein junger Landwirt einen betroffenen Betrieb käuflich erworben und zusätzlich bereits investiert. Der Kauf des Betriebes wurde vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt, aber erst, nachdem der Junglandwirt ein belastbares Konzept vorgelegt hatte. Dieses Konzept beinhaltet nicht nur die bereits vorhandenen Tiere (Schafe, Hühner und Schweine), sondern auch die bereits vorhandenen Ferienwohnungen. Die Ferienwohnungen haben direkt Aussicht auf die</p>	<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Fläche, die Sie bebauen wollen. Es wäre zu erwarten, dass es kaum Interessenten für diese Ferienwohnungen geben wird, mit entsprechenden Verlusten für den Landwirt. In dem genehmigten Konzept sind weitere Pläne beschrieben: ein Hofladen, weiterer Flächenerwerb und letztendlich eine Entwicklung zum Neben- und schließlich Vollerwerb. Der Landwirt wird in Kürze heiraten, seine Familie erweitern und seinen Lebensmittelpunkt dort festlegen.</p> <p>Außerdem sind Konflikte zwischen Anwohnern und Tierhaltern vorprogrammiert -Konflikte durch Gerüche, Geräusche und Verschmutzungen durch die Tiere (Rinder, Schweine, Schafe und Hühner)-, da die gesetzlichen Abstandsregeln laut uns vorliegenden Unterlagen nicht eingehalten worden sind.</p> <p>Die betroffenen Landwirte wünschen bei Ihnen vorzusprechen und haben sich diesbezüglich bereits bei Ihnen angemeldet.</p>	
XVII.9	<p>Bürger 6 (Schreiben vom 06.12.2021 und vom 23.01.2021)</p>	
XVII.9.1	<p>M1 Gewerbegebiet Ortseingang</p> <p>Hiermit lege ich, Eigentümer der Flurstücksnr. 28/1 einen Einspruch bezüglich des Flächennutzungsplans des GVV Staufen-Münstertal M1 Gewerbegebiet Ortseingang - Gemarkung Münstertal (51-07-14 Flächensteckbrief (21-07-15)) ein.</p> <p>Aufgrund der Tierhaltung sind wir auf die Fläche zwingend angewiesen. Da diese direkt an unseren Hof und Stall angrenzt können wir sie als Weidefläche nutzen, was sonst bei keiner anderen Fläche möglich wäre. Durch die Lage des Hofes, eingekesselt zwischen der Hauptstraße und dem Neumagen, gibt es für unsere Rinder keine Alternativweidefläche.</p> <p>Auch unser Sohn ist mit voller Begeisterung in unserem landwirtschaftlichen Betrieb involviert und möchte in geraumer Zeit den Betrieb weiterführen. Daher können wir auch in naher Zukunft nicht auf die Fläche verzichten.</p> <p>Durch die Beweidung der Rinder auf der Fläche am Orteingang tragen wir einen sehr wichtigen Teil zum Münstertaler Landschaftsbild bei.</p>	<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus diesen Gründen sprechen wir uns ganz klar GEGEN die Flächennutzungsänderung und GEGEN das Gewerbegebiet aus.</p>	
<p>XVII.10 Bürger 7 (Schreiben vom 06.12.2021 und vom 08.12.2021)</p>		
<p>XVII.10.1 M1 Gewerbegebiet Ortseingang</p> <p>Hiermit lege ich, Eigentümer der Flurstücksnr. 30 einen Einspruch bezüglich des Flächennutzungsplans des GVV's Staufen-Münstertal M1 Gewerbegebiet Ortseingang -Gemarkung Münstertal (51-07-14 Flächensteckbrief (21-07-15)) ein.</p> <p>Es folgt ein Nachtrag zu dem Einspruch vom 07.12.2021 gegen die öffentliche Bekanntmachung "Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans- M 1 Gewerbegebiet Ortseingang".</p> <p>Auf Grund unseres Tierbestandes, sind wir auf die Weidefläche angewiesen und haben keine Ausweichmöglichkeiten. Da wir uns Momentan in der Aufbauphase befinden und wir zwingend auf die Fläche angewiesen sind, wäre durch den Verlust unsere Existenz gefährdet. Es liegt bereits ein Betriebskonzept beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebsentwicklung vor.</p> <p>Wie im Betriebskonzept erwähnt, möchten wir ein Erlebnisbauernhof für Feriengäste schaffen bzw. anbieten, durch die Änderung des Flächennutzungsplans sehen wir dies als gefährdet an.</p>	<p>Fläche entfällt</p>	
<p>XVII.10.2 Aufgrund der bestehenden Ferienwohnungen und deren Ausblick Richtung Belchen bzw. Ortseingang ergibt sich ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.</p>	<p>Fläche entfällt</p>	
<p>XVII.10.3 Da Sie nun unsere persönlichen Belange schriftlich vorliegen haben, erbitten wir eine Anhörung vor dem Gemeinderat und Bürgermeister vor Verabschiedung des Flächennutzungsplans "M1 Gewerbegebiet Ortseingang" und Abschluss der Flächennutzungsänderung.</p>	<p>Fläche entfällt</p>	
<p>XVII.11 Bürger 6 + 7 (Ergebnisse Abstimmungstermin mit der Gemeindeverwaltung vom 19.01.2022)</p>		
<p>XVII.11.1 Bürger 7 mit Lebensgefährtin, Hof 1 sehen sich durch die Gewerbeansiedlung in ihrer Existenz (Landwirtschaft) bedroht. Sie</p>	<p>Fläche entfällt</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wollen einen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen mit Ferien auf dem Bauernhof, so dass sie auf die unmittelbar am Hofareal angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zwingend angewiesen sind. Vor diesem Hintergrund haben sie das Areal erworben. Gleichlautend sieht es das Ehepaar Merz, Hof 7, das aktuell Landwirtschaft (u. a. Rinderhaltung) betreibt, auch so.</p> <p>Beide Grundstückseigentümer sind nicht bereit ihre Flächen zur Verfügung zu stellen, egal was ihnen angeboten wird. Die Gemeinde brauche diesbezüglich nicht mehr nachfragen.</p>	
<p>XVII.12 Bürger 7 (Schreiben vom 10.09.2022)</p>		
<p>XVII.12.1 Wir danken Ihnen für die offene Kommunikation und die schriftliche Information vom 15.08.2022 zum weiteren Geschehen der Flächennutzungsplanung über das Gewerbegebiet am Ortseingang.</p> <p>Wir möchten Ihnen bei dieser Gelegenheit nochmals unsere ablehnende Haltung dazu mitteilen.</p> <p>Wie Sie wissen, sind wir mitten in der Umsetzungs- und Erweiterungsphase unseres verbindlichen Betriebskonzeptes zum Aufbau eines leistungsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes auf der Hofstelle Hof 1a mit Tierhaltung. Dies in Kombination mit dem entsprechenden Futterbau und dem hofnahen Weidebetrieb sowie Ferien auf dem Bauernhof. Unsere Eigentums- und Pachtflurstücke im Plangebiet sind wegen der absoluten Hofnähe und Arrondierung unersetzlich für unseren Betrieb, eine zwangsweise Umwidmung würde den Kernbereich und damit die Existenz unseres Betriebes zerstören.</p> <p>Wir sehen mangels Verkaufsbereitschaft der maßgeblichen Grundstückseigentümer keine Chance, dass Gewerbeflächen durch die angedachte Planung auf den Markt kommen. Eine Enteignung zu Gunsten privater Gewerbetreibender, zu Lasten anderer Privater ist im Grundgesetz nicht vorgesehen und durch die Auslegung seitens des Bundesverfassungsgerichts in seiner berühmten Boxberg-Entscheidung bestätigt worden.</p>		<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wieso soll die unternehmerische Betätigung des einen Unternehmers mehr wert sein als die eines anderen?</p> <p>Bevor die Gemeinde weiterplant, sollte unseres Erachtens überdacht werden, ob noch weiter Zeit und Geld für ein nicht ziel führendes Projekt aufgewandt werden soll. Die Verfolgung einer Angebotsplanung, das faktisch zu keinem Angebot von Bauplätzen führen kann, ist auch vor höheren Behörden kaum zu rechtfertigen. Eine langfristige Lösung für Münstertal könnte durch interkommunale Zusammenarbeit gefunden werden.</p> <p>Wir bitten um Verständnis für unsere Sichtweise und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	

XVIII. M 2 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVIII.1.1	Gegen die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche M 2 mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ bestehen keine städtebaulichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XVIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVIII.2.1	<p>Mit 1,95 ha flächenmäßig sehr umfänglich geplante Campingplatzerweiterung in ein ausgedehntes Wiesengelände, das teilweise Kernfläche und Kernräume von Biotopverbundflächen feuchter Standorte enthält.</p> <p>Östlich angrenzend der Ausweisungsfläche befindet sich der nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich als Biotop geschützte Nasswiesenkomplex „Naßwiesen zw. Dietzelbach und Breitmatt“, Nr. 8112-315-0083.</p> <p>Bei der Erschließung und Nutzbarmachung der geplanten Erweiterungsfläche ist sicherzustellen, dass der Wasserhaushalt der angrenzenden geschützten Biotopflächen nicht nachhaltig gestört wird und nicht zu einer massiven Beeinträchtigung und Entwertung der seggen- und binsenreichen Nasswiesen führt. Zudem ist ein ausreichender Pufferstreifen zum Campingplatz zu erhalten, um nachteilige randliche Einflüsse der Campingplatznutzung in die Biotopflächen zu vermeiden. Zur landschaftlichen Einbindung des Campingplatzes ist zudem nach Osten und Norden eine umfassende Eingrünung und landschaftliche Einbindung erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung eines Biotopverbundkonzeptes im Rahmen des Landschaftsplans ist zu prüfen, ob die wegfallenden Biotopverbundflächen an anderer Stelle kompensiert werden können.</p> <p>Mit der Ausweisung ist ein geringes bis mittleres Artenschutz-Konfliktpotential verbunden, so dass im Rahmen der späteren Bauungsplanung artenschutzrechtliche Prüfungen zu erfolgen haben (insbes. Vögel, Eidechsen, Fledermäuse, ggf. Amphibien).</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Entwicklungsfläche wird zur Offenlage von 1,95 auf 1,04 ha verkleinert. Die verbliebene Fläche teilt sich in zwei auf: ein Teilbereich schließt an die bestehende Hausreihe an der Dietzelbachstraße an, ein Teilbereich ist direkt im Anschluss an die bestehende Campingplatzfläche bis zum Verlauf des Hasegrundbaches geplant. Der Erhalt eines Pufferstreifens zum bestehenden Campingplatz sowie weitere Eingrünungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>In den aktualisierten Daten des Fachplans landesweiter Biotopverbund wird die Fläche zwischenzeitlich nicht mehr als Kernfläche dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVIII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVIII.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung wird im Flächensteckbrief der Fläche M 2 auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens hingewiesen.</p>
XVIII.3.2	<p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässerrandstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde befindet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entsprechend entwickelt, sondern es kann darüber hinaus häufig auftretenden Nutzungskonflikten vorgebeugt werden.</p>	<p>Ein Grunderwerb scheitert regelmäßig an der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer.</p>
XVIII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XVIII.4.1	<p>M2 für die Campingplatzerweiterung über 1,95 ha auf Flurstück 50 konnte kein landwirtschaftlicher Bewirtschafter ausfindig gemacht werden. Keine Bedenken</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
XVIII.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
XVIII.5.1	<p>Wir bitten um eine ergänzende Erläuterung, aus der der konkrete Erweiterungsbedarf und das geplante Nutzungskonzept inkl. Anzahl der Abstellplätze hervorgeht. Ohne diese Abgaben ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung nicht möglich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.2 ergänzt. Eine Erhöhung der Gesamtzahl der Stellplätze ist nicht geplant. Die Erweiterungsfläche soll zur Kompensierung dienen: auf der einen Seite für die Vergrößerung vorhandener Stellplätze, auf der anderen Seite für entfallende Stellplätze entlang der Bahnlinie.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVIII.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XVIII.6.1	Bestand: landwirtschaftliche Fläche Planung: 1,95 ha Sonderbaufläche Cam- pingplatz Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XIX. M 3 HASENGRUNDWEG

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XIX.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIX.1.1	Die dargestellten Flächen waren im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt. Gegen ihre Ausweisung als gemischte Bauflächen bestehen keine städtebaulichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XIX.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIX.2.1	Bereits im bestehenden FNP als Mischbaufläche ausgewiesene, geplante gemischte Baufläche von 0,44 ha. Betroffen ist eine Fettwiese ohne Baumbestand zwischen bestehender Bebauung und der Bahnlinie mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotential. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind ggf. Vorkommen von Reptilien zu prüfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XIX.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XIX.3.1	M3 Gemischte Baufläche über 0,44 ha wird von zwei ortsansässigen Landwirten als Weide für ihre Tiere genutzt. Der Flächenverlust je Bewirtschafter hält sich in Grenzen, keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XX. M 4 HOF (BAHN-HALTESTELLE)

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XX.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XX.1.1	Die dargestellten Flächen waren im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt. Gegen ihre Ausweisung als gemischte Bauflächen bestehen keine städtebaulichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XX.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XX.2.1	<p>Im bestehenden FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene geplante Mischbaufläche von 1,33 ha. Lage und Ausprägung der Fläche vergleichbar der Fläche M 3.</p> <p>Östlich grenzt ein Streuobstbestand an, der voraussichtlich als Biotop gesetzlich geschützt und als Kern- und Suchraum des Biotopverbunds „mittlerer Standorte“ ausgewiesen ist.</p> <p>Diese Fläche sollte als Biotopverbund- und Streuobstwiesenfläche vor Beeinträchtigungen geschützt und dauerhaft gepflegt werden. Artenschutzrechtlich besteht ein geringes bis mittleres Konfliktpotential (Vögel, Reptilien).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Entwicklung der Fläche M 4 ist keine Beeinträchtigung des angrenzenden Streuobstbestandes zu befürchten.</p> <p>In den aktualisierten Daten des Fachplans landesweiter Biotopverbund wird die Fläche zwischenzeitlich nicht mehr als Kernfläche dargestellt.</p>
XX.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XX.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiete nicht zulässig (§ 78 Abs.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche M 4 entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
XX.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XX.4.1	<p>M4 statt Wohnbau soll über 1,33 ha eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden, diese Fläche wird von zwei ortsansässigen Landwirten, die bei M3 und M5 bereits Weideflächen verlieren, als Weide für ihre Tiere genutzt. Evtl. sind diese auf Ersatzweideflächen angewiesen, um ihren aktuellen Tierbestand nicht verkleinern zu müssen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan, eine Vielzahl von für eine Bebauung vorgesehene Flächen herausfallen (z. B. Sportgebiet „Breitmatte“, Bereich Kur- und Erholung „Schläfle“ sowie „Gufenbach“,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Reduzierung SO-Fläche „Rotenbuck“) und damit der Landwirtschaft belassen bleiben.
XX.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
XX.5.1	Auf beiden Flächen werden geplante Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen umgewandelt. Wir bitten um Erläuterung der hinter der Umwandlung stehenden städtebaulichen Zielsetzung und Darlegung eventuell bereits vorhandener Nutzungskonzepte.	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Nutzungskonzept für die Fläche M 4 liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.</p> <p>Wie bereits unter Ziffer 18.3.2 der Begründung erläutert, wird davon ausgegangen, dass an dieser Stelle unterschiedliche Nutzungen untergebracht werden können, die später von Mischgebieten, Dorfgebieten, oder dörflichen Wohngebieten abgedeckt werden. Dazu zählen nebst Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Betriebe; soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen; Einzelhandelsbetriebe; Verwaltungsgebäude; land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen usw.</p> <p>Damit wird auch dem Schutzbedürfnis, im Hinblick auf die von den im Umfeld ausgehenden Emissionen (Schienenverkehr, L 123, landwirtschaftliche Nutzungen), Rechnung getragen.</p>

XXI. M 5 WASEN

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXI.1.1	Die dargestellten Flächen waren im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt. Gegen ihre Ausweisung als gemischte Bauflächen bestehen keine städtebaulichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXI.2.1	<p>Geplante gemischte Baufläche von 1,75 ha Größe im innerörtlichen Bereich, die im bestehenden FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist. Es handelt sich um eine strukturreiche Fläche mit Altbaumbestand und Anteilen magerer Wiesenflächen, die lt. landschaftspflegerischen Steckbrief als FFH-Flachlandmähwiesen anzusprechen sind. Ein kleiner Bereich ist als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen handelt es sich um eine Fläche mit hohem naturschutz- und artenschutzrechtlichen Konfliktpotential. Im Rahmen einer folgenden Bebauungsplanung ist auf der Grundlage des Umweltschadensgesetzes ein gleichartiger und gleichwertiger Ausgleich der FFH-Flachlandmähwiese erforderlich. Zudem sind artenschutzrechtliche Prüfungen der Artengruppe Vögel, Fledermäuse und ggf. Reptilien erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das beschriebene Konfliktpotenzial wird im landschaftsplanerischen Steckbrief benannt. In der aktualisierten Darstellung des landesweiten Biotopverbunds liegt die Fläche nicht mehr innerhalb einer Kernfläche.</p> <p>Trotz der Restriktionen wird die Fläche nach den Anpassungen als geeignet eingestuft. Dies liegt v. a. daran, dass die Fläche relativ isoliert liegt und sich daher für eine Nachverdichtung eignet. Es werden jedoch Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen erforderlich.</p>
XXI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXI.3.1	M5 statt Wohnbau soll über 1,75 ha eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden, 3 der überplanten Flurstücke werden von einem ortsansässigen Landwirt als Weide für seine Tiere genutzt, die Planfläche ist von Bebauung und Bahn umgeben. Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXI.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	
XXI.4.1	Auf beiden Flächen werden geplante Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen umgewandelt. Wir bitten um Erläuterung der hinter der Umwandlung stehenden städtebaulichen Zielsetzung und	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein konkretes Nutzungskonzept für die Fläche M 5 liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.</p> <p>Wie bereits unter Ziffer 18.3.2 der Begründung erläutert, wird davon ausgegangen, dass an dieser</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Darlegung eventuell bereits vorhandener Nutzungskonzepte.	<p>Stelle unterschiedliche Nutzungen untergebracht werden können, die später von Mischgebieten, Dorfgebieten oder dörflichen Wohngebieten abgedeckt werden. Dazu zählen nebst Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Betriebe; soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen; Einzelhandelsbetriebe; Verwaltungsgebäude; land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen usw.</p> <p>Damit wird auch dem Schutzbedürfnis, im Hinblick auf die von den im Umfeld ausgehenden Emissionen (Schienenverkehr, L 123, landwirtschaftliche Nutzungen, Gewerbegebiet), Rechnung getragen.</p>

XXII. M 6 LAISACKER

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXII.1.1	Nachdem im aktuellen Regionalplan eine Grünzäsur nicht mehr eingetragen ist, bestehen gegen die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche keine städtebaulichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXII.2.1	0,68 ha große geplante Wohnbaufläche im Kernort Untermünstertal. Vergleichsweise konfliktarme Fläche hinsichtlich Artenschutz und Eingriffswirkungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXII.3.1	M6 Wohnbaufläche über 0,68 ha von allen Seiten mit Wohnbebauung umgeben, kann bis zur Planumsetzung von einem ortsansässigen Hauptideberbslandwirt als Weide für seine Ziegen genutzt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XXIII. M 7 ERWEITERUNG LANGECK

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXIII.1.1	<p>Teile der Entwicklungsfläche sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt. Die Erweiterung der Entwicklungsfläche soll nun die Erweiterung des bestehenden Hotels „Langeck“ ermöglichen. Die Darstellung der Sonderbaufläche „Hotel“ erscheint nach Herausnahme der bisherigen Sonderbaufläche „Kur“ und Darstellung landwirtschaftlicher Fläche im Westen nun jedoch als spornartige Erweiterung des Siedlungsbereichs. Ob die Ausweisung einer Sonderbaufläche in dieser Größe städtebaulich sinnvoll ist, ist fraglich. Wir regen daher an, zu prüfen, ob die Fläche verkleinert werden und ob das bestehende Hotel in die Sonderbaufläche mit einbezogen werden kann. Der Herausnahme der Gebietsart Sonderbaufläche „Kur“ stellt außerdem eine Änderung des Flächennutzungsplans dar, die in der Begründung näher zu erläutern ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Münstertal gehört zu den tourismusstärksten Gemeinden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. 2019 verbrachten über 70.000 Gäste mehr als 325.000 Nächte in den gastgebenden Betrieben des Tals. Die dadurch erzeugte Wertschöpfung kann nach anerkannten Kalkulationsmethoden auf jährlich ca. 30 Millionen Euro geschätzt werden, die neben dem Gastgewerbe insbesondere auch den lokaltypischen Handwerksbetrieben und dem Lebensmittelhandel zugutekommen.</p> <p>Das Landhaus Langeck zählt zu den bedeutenden touristischen Leistungsträgern im Münstertal und besetzt dank seines Wellnessangebots, der besonderen Lage und der spezifischen Ausrichtung seiner Küche eine wertvolle touristische Nische. Betriebswirtschaftlich stellt sich für diesen Betrieb das Problem, kostenintensive Infrastrukturen (Hallenbad, Saunen) bei einer vergleichsweise geringen Bettenkapazität betreiben zu müssen. Dieses Problem kann nachhaltig nur gelöst werden, wenn dem Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung dem bestehenden Hotel durch die Ausweisung der Fläche M 7 Perspektiven eröffnen.</p> <p>Die Darstellung aus dem alten Flächennutzungsplan (Sonderbaufläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Kur und Erholung“) entspricht weder den Nutzungen vor Ort noch zukünftiger Entwicklungsabsichten für diesen Bereich, deswegen wird sie im Zuge der Fortschreibung gestrichen. Die neu ausgewiesene Fläche M 7 ist deutlich kleiner als die im alten Flächennutzungsplan dargestellte Fläche. Ein konkretes Nutzungskonzept liegt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann in Anbetracht der Topografie und des Landschaftsbildes eine sinnvolle Aufteilung der Nutzungen erarbeitet werden. <i>Zudem wird die Fläche M 7 zum Feststellungsbeschluss verkleinert und auf die Fläche südlich vom bestehenden Hotel reduziert. Die Teilfläche des Flurstücks Nr. 497, die bislang zur Entwicklungsfläche dazugehört hat, wird als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der aktuellen und weiterhin beabsichtigten Nutzung dargestellt.</i> Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.2 entsprechend ergänzt.</p> <p><i>[ergänzt/geändert zum Feststellungsbeschluss]</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXIII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXIII.2.1	<p>0,79 ha große Sonderbaufläche in Hanglage mit der Zweckbestimmung „Hotel“ westlich des bestehenden Hotels Langeck. Teile der Fläche sind im bestehenden FNP als Sonderbauflächen ausgewiesen.</p> <p>Im westlichen Teil ist eine kartierte FFH-Flachlandmähwiese des Erhaltungszustandes „C“ sowie 6 Hochstammobstbäume betroffen. Die Lage der Fläche, die offensichtlich einem Hotelneubau dienen soll, ist sehr exponiert und von weithin einsehbar. Es ist von einem hohen Konflikt hinsichtlich des hier sensiblen Landschaftsbildes auszugehen.</p> <p>Zudem muss im Rahmen einer späteren Bebauungsplanung die FFH-Mähwiese gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden und es sind artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich (Vögel, Fledermäuse, ggf. Reptilien).</p> <p>Der landschaftsplanerische Steckbrief kommt zu dem Ergebnis, dass es sich hier um eine Fläche mit starken Restriktionen handelt, die für eine Siedlungsentwicklung wenig geeignet ist. Diese Einschätzung wird aus fachlicher Sicht der Unteren Naturschutzbehörde geteilt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p><i>Die Fläche wird zum Feststellungsbeschluss verkleinert und auf die Fläche südlich vom bestehenden Hotel reduziert. Die Teilfläche des Flurstücks Nr. 497, die bislang zur Entwicklungsfläche dazugehört hat, wird als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der aktuellen und weiterhin beabsichtigten Nutzung dargestellt.</i> Ein konkretes Nutzungskonzept liegt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann in Anbetracht der Topografie und des Landschaftsbildes eine sinnvolle Aufteilung der Nutzungen erarbeitet werden.</p> <p>In der Bebauungsplanung sind eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Ausgleich der FFH-Mähwiese erforderlich. Außerdem wurde die betroffene FFH-Mähwiese zwischenzeitlich als Kernfläche des Biotopverbunds ausgewiesen. Dies führt zu weiteren Restriktionen.</p> <p><i>[ergänzt/geändert zum Feststellungsbeschluss]</i></p>
XXIII.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXIII.3.1	<p>M7 Sonderbaufläche für Hotelenerweiterung über 0,79 ha, wir empfehlen die südlichen Plangrenzen mit dem betroffenen Tierhalter abzustimmen und gegebenenfalls zu ändern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Fläche wird zum Feststellungsbeschluss verkleinert und auf die Fläche südlich vom bestehenden Hotel reduziert. Die Teilfläche des Flurstücks Nr. 497, die bislang zur Entwicklungsfläche dazugehört hat, wird als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der aktuellen und weiterhin beabsichtigten Nutzung dargestellt.</i> Das Gespräch mit dem betroffenen Tierhalter kann bei Konkretisierung der Planung gesucht werden.</p> <p><i>[ergänzt/geändert zum Feststellungsbeschluss]</i></p>
XXIII.4 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)		
XXIII.4.1	<p>Bestand: Sonderbaufläche Planung: 0,79 ha Sonderbaufläche Hotel</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

XXIV. M 8 FISCHMATTE/SCHWÄRZHALDEWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXIV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXIV.1.1	Die erneute Ausweisung der Fläche als zu entwickelnde Wohnbaufläche wird städtebaulich als sinnvoll erachtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXIV.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXIV.2.1	<p>Innerörtlich geplante Wohnbaufläche am Waldrand von 0,5 ha Größe. Im bestehenden FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die Konflikte bestehen i.W. aus der Betroffenheit einer Kernfläche des Biotopverbunds „feuchter Standorte“, die in die Wohnbaufläche hineinragt. Nordwestlich entlang des Waldrandes grenzt eine kartierte FFH-Flachlandmähwiese an, die durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Es handelt sich um eine geplante Wohnbaufläche mit voraussichtlich geringem-mittleren artenschutzrechtlichen Konfliktpotential.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXIV.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXIV.3.1	M8 Wohnbaufläche über 0,5 ha von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben am Waldrand, wird von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt als Weide für seine Tiere genutzt. Mit Planumsetzung verliert er fast 6 % Betriebsfläche.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XXIV.4 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)		
XXIV.4.1	Das Plangebiet <u>M 8 Fischmatte/Schwärzhaldeweg</u> in der Gemarkung Untermünstertal, greift in seiner westlichen Hälfte in das Gebiet der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtwüstung Münster ein, das Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist (Liste der KD lfd. Nr. 9, 97018289). Innerhalb der Fläche liegt der Stadtwall und -graben der mittelalterlichen Stadt der um 1300 errichtet worden ist und der sich noch heute als obertägig sichtbares Geländedenkmal abzeichnet Die Fläche grenzt ferner an die archäologisch untersuchte Fläche der ehemaligen Stadtburg.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Flächensteckbrief der Fläche M 8 entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>The map displays a planning area with a red outline highlighting a specific section. A legend in the bottom right corner identifies the red outline as 'Entwicklungsfläche (Entwicklungsfläche)' and a red square as 'Mittelbau (Mittelbau)'. Text on the map includes '2023-10-25 0-1000000 (Pkg.) 1:10000' and 'Mittelbau (Mittelbau)'. The map also shows a large orange-shaded area and a river.</p>	

XXV. M 9 MÜHLEMATTEN

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL – ENTFÄLLT

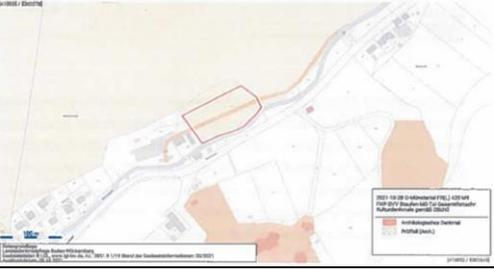
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXV.1.1	Die Entwicklungsfläche halten wir aufgrund der Topografie (vorhandener Bach und Hanglage) als nicht zur Entwicklung geeignet. Zudem liegt diese Fläche im Waldverbund, so dass hierfür eine Waldumwandlungserklärung der Forstdirektion erforderlich wäre. Wir regen an, auf die Ausweisung dieser Entwicklungsfläche zu verzichten.	Fläche entfällt
XXV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXV.2.1	<p>Vollständig von Gehölzen bestandener parkartiger Garten oberhalb des hier als nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop Neumagen („Neumagen zwischen Spielweg und Münster“, Nr. 8112-315-00093) und bachbegleitenden Gehölzsaumes.</p> <p>Der Neumagen ist in diesem Abschnitt Teil des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“, weshalb bereits auf Ebene der FNP-Planung infolge der Überplanung eine Natura 2000 - Vorprüfung durchzuführen ist.</p> <p>Die 0,69 ha große Fläche ist im bestehenden FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die neue Planung sieht eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ vor, die sich exakt gegenüber des Klosters St. Trudbert befindet. Der landschaftspflegerische Steckbrief rät aufgrund der hohen vorhandenen Konflikte von einer baulichen Entwicklung der Fläche ab, was aus Sicht der UNB ebenso gesehen wird. Die eingeeengte Lage der Fläche zwischen Wald und Gewässerrandstreifen führen dazu, dass sie nur sehr eingeschränkt bebau- und entwickelbar ist und ein hohes Risiko besteht, dass das denkmalgeschützte Ensemble des Klosters durch eine Bebauung nachhaltig beeinträchtigt wird. Artenschutzrechtlich ist von einem mittleren bis hohen Konfliktpotential auszugehen.</p>	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXV.3.1	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p>	<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
<p>XXV.3.2 <u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Sofern Flächen an Gewässer 1. oder 2. Ordnung angrenzen (ausgenommen sind Be- und Entwässerungsgräben bzw. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), sind im Zuge der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dies ist bei den folgenden Flächen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SW2 Im Vogelsang • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 4 Grunern Nord • M 1 Gewerbegebiet Ortseingang • M 2 Campingplatzerweiterung • M 9 Mühlematten <p>Es wäre sinnvoll, wenn der Gewässerrandstreifen von der Kommune erworben wird, sofern er sich nicht ohnehin bereits im Eigentum der jeweiligen Gemeinde befindet. Dadurch können nicht nur für die Gewässer wertvolle Flächen entsprechend entwickelt, sondern es kann darüber hinaus häufig auftretenden Nutzungskonflikten vorgebeugt werden.</p> <p>Von den hier aufgeführten Flächen erachten wir insbesondere die Fläche M 9 aufgrund der Naturnähe und ihrer Bedeutung für den „Neumagen“ als ungeeignet für jegliche Nutzung, welche die derzeitige Gebietsausprägung beeinträchtigt bzw. verändert.</p>	<p>Fläche entfällt</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXV.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXV.4.1	Das Flurstück Nr. 13/10, Gemarkung Obermünstertal, ist als Sonderbaufläche für Tourismus neu geplant. Derzeit handelt es sich jedoch um eine Waldfläche. Für diesen Eingriff ist die Genehmigung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG durch das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Forstdirektion notwendig. Ein entsprechender Antrag auf Genehmigung ist mit einer Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und einem Vorschlag für einen forstrechtlichen Ausgleich der unteren Forstbehörde zu stellen.	Fläche entfällt
XXV.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXV.5.1	M9 für die geplante Sonderbaufläche Tourismus über 0,69 ha konnte kein landwirtschaftlicher Bewirtschafter ausfindig gemacht werden, keine Bedenken.	Fläche entfällt
XXV.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
XXV.6.1	Bei Fortführung der Planung bitten wir, die Zweckbestimmung der geplanten Sonderbaufläche zu konkretisieren, um dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen. Die Belange des Forsts sind zu beachten; wir verweisen auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde (siehe Anhang) und die Erforderlichkeit einer Waldumwandlungserklärung. Hinsichtlich der natur- und artenschutzrechtlichen Betroffenheiten regen wir eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.	Fläche entfällt
XXV.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 06.12.2021)	
XXV.7.1	Eingriff in Waldflächen Auf dem Flurstück Nr. 13/10 der Gemarkung Obermünstertal wird eine Fläche als Sonderbaufläche für den Tourismus (ca. 0,69 ha) dargestellt. Die Fläche ist Wald im Sinne des LWaldG. Im Rahmen der Bauleitplanung muss daher geprüft werden, ob eine Waldumwandlung zulässig ist. In die Fläche ragt ein Biotop, des Weiteren grenzt Staatswald am Westhang an die Planungsfläche an. Mit den Baufenstern müsste daher auch im Hinblick auf den	Fläche entfällt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erforderlichen Waldabstand entsprechend abgerückt werden. Wir gehen derzeit davon aus, dass dies zu einer Halbierung der entsprechenden Fläche führt und daher eine Planung an diesem Ort nicht zielführend ist. Die abschließende Einschätzung des Planungsbüros unter Punkt M 9 (Screening der FNP Entwicklungsflächen) wird unterstützt.</p> <p>Sollte die Planung auf dieser Fläche dennoch weiterverfolgt werden, sind die entsprechenden Biotoptypen anzupassen. Außerdem weisen wir vorsorglich darauf hin, dass für die Rechtskraft des Flächennutzungsplans nach § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich ist. Der Antrag auf Genehmigung ist über die untere Forstbehörde mit einer Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und einem Vorschlag für einen forstrechtlichen Ausgleich vorzulegen.</p>	
<p>XXV.7.2 Waldabstand</p> <p>Nachfolgende Flächen werden angrenzend an bestehende Waldflächen ausgewiesen: S 4 Campingplatzerweiterung M 1 Gewerbegebiet Ortseingang M 9 Mühlematten Sondergebiet Tourismus</p> <p>Nach § 4 LBO Abs. 3 ist mit der Bebauung ein erforderlicher Abstand vom Wald einzuhalten. Dies ist bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen und mit der Abgrenzung der Flächen zum angrenzenden Wald abzurücken.</p>		<p>Fläche entfällt</p>
<p>XXV.8 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 07.12.2021)</p>		
<p>XXV.8.1</p> <p>Durch das Plangebiet <u>M 9 Mühlenmatten in Gemarkung Obermünstertal</u>, fließt der als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesene mittelalterliche und neuzeitliche Kanal, der zum Betrieb der Mühle des angrenzenden Klosters St. Trudpert angelegt worden ist (Liste der KD lfd. nr. 37, ADAB-Id. 111548265). Er dient seit seiner Entstehung im Mittelalter zum Betrieb der Klostermühle. An seinem Erhalt besteht nach § 2 DSchG aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse.</p>		<p>Fläche entfällt</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p>XXV.9</p>	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>	
<p>XXV.9.1</p>	<p>Bestand: Wohnbaufläche Planung: 0,69 ha Sonderbaufläche Tourismus Die Zweckbestimmung ist zu konkretisieren.</p>	<p>Fläche entfällt</p>

XXVI. M 10 UNTERE GASSE - BRANDEN

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXVI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXVI.1.1	Gegen die Ausweisung der Fläche M 10 als Wohnbaufläche bestehen städtebaulich keine Bedenken. Der Wechsel der Gebietsart von bisheriger Gewerblicher Bedarfsfläche zu Wohnbaufläche stellt jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplans dar, die in der Begründung näher zu erläutern ist.	Dies wird berücksichtigt. Aufgrund der abgesetzten Lage in Bezug auf die Gesamtmarkung bzw. aufgrund der Lage in zweiter Reihe in Bezug auf die Straße und die dadurch erschwerte Erschließung, ist die Ausweisung von gewerblichen Flächen an dieser Stelle unrealistisch. Deswegen werden, anders als im alten Flächennutzungsplan, nur Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Begründung wird unter Ziffer 18.3.2 entsprechend ergänzt.
XXVI.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXVI.2.1	0,56 ha große geplante Wohnbaufläche, die im bestehenden FNP bereits als W dargestellt ist. Es handelt sich um eine Grünlandfläche in verdeckter Tallage, die innerhalb einer Baulücke gelegen ist. Laut landschaftsplanerischen Steckbrief handelt es sich um eine (über die LUBW nicht kartierte) FFH-Flachlandmähwiese. Im späteren Bebauungsplanverfahren ist die FFH-Mähwiese gleichartig und gleichwertig auszugleichen. Es ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotential auszugehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief wird auf die Notwendigkeit eines Ausgleichs der FFH-Mähwiese hingewiesen.
XXVI.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)		
XXVI.3.1	M10 Wohnbaufläche über 0,56 ha angrenzend an Bestand, wird zusammen mit den angrenzenden Flächen von zwei ortsansässigen Landwirten als Weide für ihre Tiere genutzt, dabei hält sich der Flächenverlust in Grenzen, Erschließung für Maschinen und Weidegang muss gesichert sein! (siehe Hinweis Nr. 1)	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Steckbrief der Fläche M 10 entsprechend ergänzt.
XXVI.4 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)		
XXVI.4.1	Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen und Immissionskonflikte ausschließen zu können, regen wir an, die Immissionssituation des südlich angrenzenden Betriebes zu untersuchen.	Dies wird berücksichtigt. Bei dem angrenzenden Betrieb handelt es sich um einen nicht störenden Betrieb. Im Steckbrief der Fläche M 10 wird jedoch auf die Thematik des Lärms hingewiesen.

XXVII. M 11 KAPELLENWEG WEST

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXVII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXVII.1.1	Gegen die Ausweisung der Fläche M 11 als Wohnbaufläche bestehen keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken. Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet verweisen wir auf Ziffer 1.4.	Dies wird berücksichtigt. Ein Antrag auf die Herausnahme aus dem LSG wurde bereits gestellt.
XXVII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXVII.2.1	Geplante Wohnbaufläche von 0,13 ha Größe im Anschluss an bestehende Bebauung im Kapellenweg. Die Wiesenfläche liegt innerhalb des LSG „Schauinsland“, was bedeutet, dass eine spätere Bebauung nur durch Herausnahme aus dem LSG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich sein wird (Änderungsverfahren erforderlich). Zudem ist bei Beanspruchung von Flächen des LSG eine Alternativenprüfung erforderlich, die nachweist, dass keine geeigneten und zumutbaren Bauflächen außerhalb des LSG möglich sind. Dies v.a. auch unter dem Aspekt, dass hier mit der LSG-Abgrenzung u. a. die Absicht verfolgt wurde, die Zunahme bandartiger Siedlungen im Talraum zu vermeiden. Das naturschutz- und artenschutzrechtliche Konfliktpotential der kleinen Fläche ist ansonsten als gering einzuschätzen.	Dies wird berücksichtigt. Ein Antrag auf die Herausnahme aus dem LSG (mit Alternativenprüfung) wurde bereits gestellt. Der geplanten Wohnbebauung – im Anschluss an die bestehende Bebauung im Kapellenweg – steht der Belang der Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung nicht entgegen, zumal zwischen der geplanten Bebauung und der dortigen Spielwegkapelle genügend Freiraum verbleibt, um zusammen mit der gegenüberliegenden Brandenwiese, die bewusst nicht für eine Bebauung vorgesehen wird, den Sichtbezug in die offene Landschaft zu gewährleisten.
XXVII.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXVII.3.1	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb Überschwemmungsgebiete Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeindeverwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal datiert aus dem Jahr 1997. In der Zwischenzeit wurden durch das Land Baden-Württemberg die Hochwassergefahrenkarten erarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind dabei vor allem diejenigen Flächen relevant, die bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt werden, da sie aufgrund	Dies wird berücksichtigt. Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Steckbrief der Fläche M 11 entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des § 65 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) unmittelbar als „Überschwemmungsgebiete“ gelten.</p> <p>In „Überschwemmungsgebieten“ sind neue Baugebiet nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 WHG). Vorliegend befinden sich keine der neu geplanten Flächen / Nutzungen in einem „Überschwemmungsgebiet“, einige jedoch innerhalb so genannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG).</p> <p>Konkret betrifft dies die folgenden Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 Falkenstein III • S 4 Campingplatzerweiterung • S 6 Agrosolar • SG 1 Untere Matten West • SG 2 Untere Matten Ost • SG 5 Grunern Nordost • M 4 Hof (Bahn-Haltestelle) • M 9 Mühlematten • M 11 Kapellenweg West <p>Gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Die bei den jeweiligen Steckbriefen gemachten Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sind nach unserer Einschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend (bei M 4, M 9 und M 11 fehlt dieser Hinweis).</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass die Gebiete innerhalb eines Risikogebietes im Rahmen der Abwägung einen merklichen Malus erhalten sollten, um diese Bereiche für Überschwemmungen möglichst freizuhalten und um der Schaffung neuen Schadenspotenzials vorzubeugen.</p>	
XXVII.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.12.2021)	
XXVII.4.1	M11 Wohnbaufläche über 0,13 ha angrenzend an Bestand und entlang der Straße, wird zusammen mit den angrenzenden	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächen von einem ortsansässigen Landwirt als Weide für seine Tiere genutzt, dabei hält sich der Flächenverlust in Grenzen, Erschließung für Maschinen und Weidegang muss gesichert sein! siehe Hinweis Nr. 1)</p>	<p>Ein separater Zufahrtsweg für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist vorhanden.</p> <p>Die Vorgaben und Empfehlungen für die Bebauungsplanung werden im Steckbrief der Fläche M 11 entsprechend ergänzt.</p>
XXVII.5	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 (gemeinsames Schreiben vom 07.12.2021)</p>	<p>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>
XXVII.5.1	<p>Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist abzu prüfen, ob eine naturschutzrechtliche Konfliktbewältigung sichergestellt werden kann. Überschneidungen mit festgesetzten Landschaftsschutzgebieten sind nicht genehmigungsfähig, sofern nicht von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde das Einvernehmen bzw. eine Unbedenklichkeit bestätigt werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Antrag auf die Herausnahme aus dem LSG wurde bereits gestellt.</p>