

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 8
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB Baurecht- und Denkmalschutz.....		2
A.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 420 Naturschutz		3
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht.....		3
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft		3
A.5	Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst.....		4
	Regionalverband Südlicher Oberrhein		4
A.6	Stadt Staufen Finanzverwaltung		5
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		7
B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden.....		7
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation		7
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 510 Forst.....		7
B.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....		7
B.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 540 Flurneuordnung		7
B.6	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 650/660 Strassenbau und Verkehrslenkung.....		7
B.7	Regierungspräsidium Freiburg Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen.....		7
B.8	IHK Südlicher Oberrhein		7
B.9	bnNETZE GmbH		7
B.10	Transnet BW GmbH		7
B.11	Abwasserzweckverband Staufener Bucht		7
B.12	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung		7
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		8

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 8
-----	--------------------	--------------------	---------------

A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB BAURECHT- UND DENKMAL-SCHUTZ (Schreiben vom 28.08.2017)		
A.1.1	Wir weisen darauf hin, dass nach Wirksamwerden der Fortschreibung des Regionalplans deren Ziele und Grundsätze verbindlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen werden und zu berücksichtigen sind. Dies gilt u.a. auch für die Orientierungswerte hinsichtlich des Wachstums.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.2	In Ziffer 4.8.2 der Begründung wird auf das - mittlerweile überarbeitete - "Hinweispapier" verwiesen. Das aktuell anzuwendende Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau ist auf den 15.02.2017 datiert. Aufgrund dessen sind auch die Aussagen in o.g. Ziffer zu überprüfen (insb. letzter Satz des 1. Abschnittes).	In Ziffer 4.8.2 der Begründung wird auf das überarbeitete Hinweispapier vom 15.02.2017 verwiesen. Vor diesem Hintergrund werden die Aussagen in der Begründung entsprechend überprüft.	
A.1.3	Wir empfehlen, bei der Berechnung des Bedarfs für die unterschiedlichen Ansätze (Hauptvariante, Entwicklungskorridor unterer bzw. oberer Rand) separate Tabellen zu verwenden, um die Ergebnisse deutlich und unmissverständlich darzustellen.	Bei der Berechnung des Bedarfs wird eine Trennung der unterschiedlichen Ansätze (Hauptvariante, Entwicklungskorridor unterer bzw. oberer Rand) in gesonderten Tabellen als nicht für erforderlich angesehen, da diese als deutlich unterscheidbar erachtet werden. Da es sich um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, in der eine Gewerbefläche in eine Mischfläche umgewandelt werden soll, wird gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung auf eine Darstellung des Entwicklungszeitraums von 15 Jahren verzichtet.	
A.1.4	Die Fortschreibung des Regionalplans ist mittlerweile genehmigt. Dies sollte in den Unterlagen aktualisiert werden.	Die Genehmigung des Regionalplans wird in den Unterlagen entsprechend aktualisiert.	
A.1.5	Nicht nachvollziehbar ist, weshalb in Ziffer 4.8.8 der Begründung nicht die tatsächlichen Flächengrößen der kurzfristig aktivierbaren Grundstücke in Ansatz gebracht werden, sondern ein pauschalierter Durchschnittswert. Es handelt sich um lediglich 8 Grundstücke; eine genaue Ermittlung der Grundstücksgrößen ist damit nicht unzumutbar.	Ziffer 4.8.8 wird dahingehend modifiziert, dass die tatsächliche Größe der Grundstücke genannt wird und kein pauschaler Durchschnittswert.	
A.1.6	Ähnliches gilt für Ziffer 4.8.9 hinsichtlich des Baulückenpotentials. Insbesondere die "angenommene" Aktivierungsrate sollte noch begründet bzw. dargelegt werden, weshalb eine Kontaktaufnahme mit den Eigentümern hinsichtlich deren Bereitschaft zur Bebauung oder Veräußerung nicht erfolgt ist.	Ziffer 4.8.9 wird dahingehend modifiziert, dass die genaue Größe des Baulückenpotentials genannt wird und kein pauschaler Durchschnittswert. Im Hinblick auf die Aktivierungsrate wird noch begründet bzw. dargelegt, weshalb nur ein geringer Teil der Grundstücke voraussichtlich aktiviert werden kann.	
A.1.7	Aus unserer Sicht nicht korrekt ist die Aussage in Ziffer 4.10 der Begründung, wonach extreme Hochwasserereignisse wasserrechtlich nicht von Bedeutung seien. Zwar gelten hier die Verbote	Ziffer 4.10 der Begründung wird im Hinblick auf den Hochwasserschutz noch modifiziert und in die Abwägung entsprechend eingestellt.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 8
	des § 78 WHG (noch) nicht. Die Belange des Hochwasserschutzes sind dennoch in die Abwägung zu stellen.		
A.1.8	Es sollte bereits auf FNP-Ebene ein Kapitel zum Thema Nutzungskonflikte/Lärmschutz aufgenommen werden, da das Mischgebiet an ein großes Gewerbegebiet angrenzt.	Zum Thema Nutzungskonflikte/Lärmschutz werden in der Begründung noch pauschale Aussagen getroffen. Eine detaillierte Untersuchung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro durchgeführt und in die Abwägung eingestellt.	
A.1.9	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.	
A.1.10	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die Ergebnisse der Abwägung übermittelt.	
A.2	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 420 NATURSCHUTZ (Schreiben vom 28.08.2017)		
A.2.1	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	Die im bestehenden Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Sie ist teilweise mit einer Flüchtlingsunterkunft bebaut und über eine Stichstraße erschlossen. Gleichzeitig befindet sich ein Bebauungsplanentwurf in der Offenlage.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.3	Es ist davon auszugehen, dass die naturschutzrechtlichen Belange (Artenschutz, Eingriffsregelung) im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens bewältigt.	
A.3	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 450 GEWERBEAUF SICHT (Schreiben vom 28.08.2017)		
A.3.1	Die Gewerbeaufsicht hat keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir regen an, in der Offenlage die möglichen Konflikte zwischen Wohnen im Mischgebiet und den angrenzenden Betrieben im Gewerbegebiet zu behandeln.	Auf mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen im Mischgebiet und dem angrenzenden Gewerbegebiet wird in der Begründung eingegangen und in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.	
A.4	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 580 LANDWIRTSCHAFT (Schreiben vom 28.08.2017)		
A.4.1	Mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GW Staufen-Münstertal wird die Bestimmung einer 1,62 ha großen Fläche von Gewerbe in Mischgebiet geändert. Da die Flächen bereits überplant sind, ergibt sich aus agrarstruktureller Sicht keine zusätzliche Betroffenheit.	Wird zur Kenntnis genommen.	

A.5 REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Schreiben vom 07.08.2017)		
A.5.1	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)-maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Untersuchungen durch ein qualifiziertes Ing. Büro durchgeführt.
A.5.2	Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 37 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Anlagen/ Auftrag und Allgemeine Vertragsbedingungen liegen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 07.08.2017)		
A.5.4	Nach der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung muss der FNP im Parallelverfahren von einer Gewerbefläche zu einer Mischbaufläche geändert werden. Betreffend dieser Änderung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen. Es wird plausibel dargelegt, dass ein entsprechender Wohnflächenbedarf im Rahmen der vorliegenden Mischgebietsfläche (ca. 1,31 ha) besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.5	Entsprechend Ziffer 4.8.6 der Begründung zur 5. punktuellen FNP-Änderung halten wir einen Flächentausch für angebracht. Hierdurch könnte u.E. auf die gesamthafte Wohnflächen-Bedarfsbetrachtung evtl. verzichtet werden. Dies ist jedoch mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abschließend zu klären.	Im vorliegenden Fall wird eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 1,63 ha in ein Mischgebiet umgewandelt. Hintergrund ist der, dass an dem Standort eine Flüchtlingsunterkunft des Landkreises bereits besteht und nun planungsrechtlich gesichert bzw. legitimiert werden soll.
A.5.6	Um die Wohnbauflächenentwicklung gesamthaft im Rahmen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans beurteilen zu können, ist die inhaltliche Darlegung der 1.-5. FNP-Änderung bzw. deren Auswirkungen auf die Wohnbauflächen notwendig.	Nach Prüfung handelt es sich bei der 1. bis 5. Änderung des Flächennutzungsplans um keine Änderungen im Hinblick auf Wohnbauflächen. Insofern erübrigt sich eine entsprechende Beurteilung.
A.5.7	Betreffend der Ermittlung des gesamten Wohn-	Im Zusammenhang mit dem gesamthafte

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 8
	bauflächenbedarfs, unabhängig von der 5. FNP-Änderung (Begründung Ziffern 4.8.3, 4.8.4), bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken. Der Orientierungswert nach Ziffer 2.4.1.2 des gesamtfortgeschriebenen Regionalplans, der am 26.06.2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt wurde, ist zu berücksichtigen.	Wohnflächenbedarf wird der Orientierungswert nach Ziffer 2.4.1.2 des aktuellen Regionalplans vom 26.06.2017 berücksichtigt.	
A.5.8	Durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung, die voraussichtlich Ende September 2017 erfolgt, wird der gesamtfortgeschriebene Regionalplan rechtsverbindlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6	STADT STAUFEN FINANZVERWALTUNG (Schreiben vom 18.08.2017)		
A.6.1	Die Finanzverwaltung verweist als Stellungnahme zur 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich 'Gaisgraben Süd' auf die damalige Stellungnahme vom 19. Oktober 2017 zum Entwurf des Bebauungsplans "Gaisgraben-Süd" im Rahmen der Offenlage vom 07.10. bis 07.11.2016.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	<i>Stellungnahme vom 19.10.2016</i>		
	<p>Gebühren</p> <p><i>Im Plangebiet wird auf Grund der niedrigen Versickerungsleistung von einer direkten Versickerung des Oberflächenwassers abgesehen. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Somit wird der überwiegende Teil des Regenwassers dem Regenwasserkanal zugeleitet und wird gebührenpflichtig (0,32 "/m² im Jahr).</i></p> <p><i>Das Schmutzwasser wird mit Anschluss an die bestehenden Anlagen des Abwasserzweckverbandes 'Staufener Bucht' zugeleitet. Die Gebühr hierfür wird nach der örtlichen Abwassersatzung festgesetzt (derzeit 1,75 "/cbm).</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
	<p>Abwasserbeiträge nach KAG</p> <p><i>Bisher konnten die Grundstücke wegen fehlender Baulandeigenschaft und zeitlich befristeter Vorteilslage der Flüchtlingsunterkunft nicht zum Abwasserbeitrag veranlagt werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 'Gaisgraben Süd' erhalten die Grundstücke die Baulandeigenschaft und die dauerhafte Vorteilslage tritt ein. Ab diesem Zeitpunkt entsteht die Beitragspflicht. Sämtliche Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Staufen und somit sind die jeweiligen Abwasserbeiträge - spätestens beim Verkauf der Grundstücke - intern zu verbuchen. (Voraussichtlich 16.300 m² x 1,5 (3 VG) x 5,25 " = 128.363 ")</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
	<p>Erschließungsbeitrag für die Straße</p> <p><i>Bei endgültiger Herstellung der geplanten Straße fallen Erschließungsbeiträge nach BauGB an. Die Kosten werden auf angrenzende Grundstücke umverteilt. In diesem Fall trägt die Gemeinde die gesamten Kosten, da es sich lediglich um städti-</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 8
	<p><i>sche Grundstücke handelt. Wird die Herstellung der Erschließungsanlage mittels Erschließungsvertrag auf einen Dritten übertragen, erbringt der Unternehmer eine ent- geltliche Werklieferung und es werden keine Er- schließungsbeiträge nach BauGB fällig (Gemein- de hat auch keinen Aufwand).</i></p>		

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

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 430/440 UMWELTRECHT, WASSER, BODEN (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 470 VERMESSUNG & GEOINFORMATION (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 510 FORST (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.4	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.5	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 540 FLURNEUORDNUNG (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.6	LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 650/660 STRASSENBAU UND VERKEHRLENKUNG (Schreiben vom 28.08.2017)	
B.7	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG REF.21 WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU- UND DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 06.09.2017)	
B.8	IHK SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 29.08.2017)	
B.9	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 01.08.2017)	
B.10	TRANSNET BW GMBH (Schreiben vom 23.08.2017)	
B.10.1	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.11	ABWASSERZWECKVERBAND STAUFENER BUCHT (Schreiben vom 10.08.2017)	
B.11.1	Wir teilen Ihnen mit, dass seitens des Abwasserzweckverbandes keine Einwände gegen die o. g. Maßnahme bestehen. Der Verbandskanal befindet sich außerhalb des Planungsgebiets.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.12	LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG (Schreiben vom 01.08.2017)	
B.12.1	Von der o. g. Maßnahme sind nach derzeitigem Stand keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen. Gegen die Änderung bestehen aus Sicht der Flurneuordnung keine Einwände oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.12.2	Eine künftige Beteiligung am weiteren Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 8
-----	--------------------	--------------------	---------------

C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürger eingegangen.