

**Behandlung von Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung /  
 Offenlage zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes  
 der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“  
 (Gemarkung Fischerbach)**

**Stand: 30.10.2023**

**Anhörung Behörden- und Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme
Überlandwerk Mittelbaden	10.11.2021	<p>Unter Verweis auf die Stellungnahme vom 17.12.2020 sind darüber hinaus keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020:</u>            Es wird auf die Stellungnahme zum BPlan „Gewerbegebiet Sandgewann West“ vom 15.12.2020 verwiesen.</p> <p>In der Begründung 3.2.11 Ver- und Entsorgung steht folgendes:            Im Fritz-Ullmann-Weg befinden sich bereits die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung des Plangebietes.            Eine 110 kV-Leitung und eine 20 kV-Leitung queren das Plangebiet.            Zu diesen Leitungen sind jeweils Schutzstreifen einzuhalten, auf denen eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich ist. Darüber hinaus sind die Leitungen und ihre Schutzstreifen mit Leitungsrechten belastet.</p> <p>In der Begründung 6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung steht folgendes: Das Plangebiet kann an die Leitungen im Fritz-Ullmann-Weg angeschlossen werden. Das Überlandwerk Mittelbaden als Leitungsträger wurde in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt ausgeführt.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Entsprechende Informationen zu den bestehenden Leitungen und einzuhaltenden Schutzstreifen wurden bereits als Ziffer 8 in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		Bitte beachten Sie, dass vor Baubeginn zwingend eine Unterweisung unseres Fachpersonals in diesem Bereich erfolgen muss.	<b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens.</b>
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau-	10.11.2021	<p>Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.01.2021, sowie die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme vom 09.12.2020 zum zugehörigen Bebauungsplan, sind zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.01.2021</u> Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.12.2020 sind zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.12.2020</u> 1) Es bestehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>2) Es gibt keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden Kristallingesteine erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Die wesentlichen Hinweise, Anregungen und Bedenken der vorhergehenden Stellungnahmen wurden bereits als Ziffer 9 in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Die allgemeinen Hinweise wurden bereits unter Ziffer 9 in die Begründung zur FNP-Änderung mitaufgenommen (s.o.).</b></p>
Bürgermeisteramt Hausach	11.11.2021	Seitens der Stadt Hausach bestehen keine Einwendungen und Anregungen zur 13. punktuellen Änderung des FNP.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Gemeinde Oberharmersbach	16.11.2021	Es werden keine Belange durch die Planungen berührt, daher bestehen keinerlei Einwendungen gegen die geplante Maßnahme.	<b>Kenntnisnahme.</b>
bn Netze	17.11.2021	<p>Es bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Es sind keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt, die den o.g. Plan berühren können.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Polizeipräsidium Offenburg Sachbereich Verkehr	19.11.2021	Es bestehen weiterhin keine Einwände gegen die 13. punktuelle Änderung des FNP.	<b>Kenntnisnahme.</b>
IHK Südlicher Oberrhein	30.11.2021	Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die für die Fortentwicklung der Firma UMA Schreibgeräte Ullmann erforderliche Änderung des FNP auch weiterhin begrüßt.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Ortenaukreis -Baurechtsamt-	10.12.2021	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 6 Abs. 1 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinsamer Ausschuss, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen...) dem</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die FNP-Änderung wird nach</b></p>

		<p>Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</u>  Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es sich, je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Zeichnerischer Teil</u>  In der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung findet sich auf den Seiten 6 und 7 der Hinweis, dass gegenüber der frühzeitigen Beteiligung die im FNP bereits wirksam enthaltene Gewerbefläche deutlicher hervorgehoben wird. Dem Entwurf der frühzeitigen Offenlage liegt der gleiche zeichnerische Teil (Stand: 28.09.2020) wie dem Offenlageentwurf (ebenfalls 28.09.2020) zu Grunde. Sofern hier eine andere Darstellung erfolgen soll, wäre dies noch zu ändern.</p> <p>Gleiches gilt für die Hauptverkehrsstraße (S.8 der Abwägungstabelle)</p>	<p><b>dem Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen dem LRA zur Genehmigung vorgelegt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme. Vorhandene Angaben hinsichtlich der verfügbaren umweltbezogenen Informationen werden ortsüblich bekanntgemacht.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die im rechtswirksamen FNP bereits enthaltene Gewerbefläche wurde im überarbeiteten zeichnerischen Teil zur FNP-Änderung deutlicher hervorgehoben bzw. von der zusätzlich geplanten Gewerbefläche abgegrenzt.</b></p> <p><b>Die Hauptverkehrsstraße ist städtebaulich nicht mehr erforderlich. Dies wurde im</b></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Begründung:</u> Seite 6 oben: Dort wurden die im Bebauungsplan geplanten Festsetzungen erwähnt. In der Überschrift „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollte deshalb ergänzt werden, dass diese Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Als Abschluss der Ziffer 5 sollte, entsprechend dem artenschutzrechtlichen Thema, erwähnt werden, dass die mit der Flächennutzungsplanung auftretenden naturschutzrechtlichen Konflikte, auf Bebauungsplanebene gelöst werden können.</p> <p>Das Amt für Gewerbeaufsicht regt vor dem Hintergrund der in der näheren Umgebung des Plangebiets vorhandenen schutzbedürftigen Räume in seiner Stellungnahme an, die Auswirkungen die die Entwicklung eines Gewerbegebiets auf die Schallsituation der umliegenden Immissionsorte haben kann, in der Bauleitplanung zu betrachten. In der Abwägungstabelle (S. 12) wird lediglich ausgesagt, dass auf Grund der umliegenden Bebauung nicht von Immissionskonflikten durch die Ausweisung als Gewerbegebiet ausgegangen wird. Die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung auf Bebauungsplanebene deshalb nicht durchgeführt wird. Diese Aussage halten wir für etwas oberflächlich. Wenn tatsächlich davon ausgegangen wird, dass keine Konflikte durch die</p>	<p><b>zeichnerischen Teil zur FNP-Änderung entsprechend kenntlich gemacht.</b></p> <p><b>Die Begründung zur FNP-Änderung wurde an der entsprechenden Stelle angepasst.</b></p> <p><b>Der Hinweis zu Beginn der Ziffer 5 der Begründung zur FNP-Änderung wurde entsprechend angepasst. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Themen Naturschutz und Artenschutz in zwei separate Kapitel unterteilt (vgl. Begründung, Ziffern 5 u. 6).</b></p> <p><b>Da aktuell lediglich eine Erweiterung der bereits bestehenden Parkplatzfläche geplant ist, kann von einer immissionschutzrechtlichen Begutachtung derzeit abgesehen werden. Die angedachte Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ist aufgrund</b></p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Ausweisung eines Gewerbegebiets entstehen, sind die Beweggründe in der Begründung hierfür darzustellen.</p>	<p><b>raumordnerischer Bedenken aktuell nicht vorgesehen. Zu beachten ist weiterhin, dass ein Großteil der Parkfläche gegenwärtig bereits genutzt wird. Sobald auf den Flächen in Zukunft eine weitergehende Betriebserweiterung (bspw. durch die Errichtung gewerblicher Gebäude und Einrichtungen) geplant ist, ist eine immissionsrechtliche Begutachtung im Rahmen der notwendigen punktuellen Bebauungsplanänderung durchzuführen, um mögliche Konflikte mit benachbarten Nutzungen aufzuzeigen und bei Bedarf auszuräumen. Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurde als Ziffer 11 ein entsprechendes Kapitel zum Thema „Immissionen und Schallschutz“ in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen. Die Anregung findet inso-</b> <b>weit</b></p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Zusätzlich zu dieser Ergänzung müsste noch ausgeführt werden, dass dennoch möglich auftretende Konflikte im Rahmen des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen (z.B. Lärmemissionskontingente, ...) grundsätzlich lösbar sind. Andernfalls wäre dem Grundsatz der Erhebung und Bewertung des Abwägungsmaterials nicht ausreichend genüge getan.</p> <p>Unter Ziffer 7 findet sich nun ein Kapitel zu Ver- und Entsorgungsleitungen. Dort wird ausgesagt, dass der Trassenverlauf der beiden Freileitungen im zeichnerischen Teil dargestellt ist. In diesem überlagert die geplante neu auszuweisende gewerbliche Baufläche die Trassen. Durch die seitlichen Darstellungen ist die Lage der Leitungen in etwa nachvollziehbar. Besser wäre es, die Leitungen über die grau dargestellte Fläche der gewerblichen Baufläche zu legen.</p>	<p><b>Berücksichtigung in den Planunterlagen.</b></p> <p><b>Dies wurde zusätzlich zu den vorgenannten Beweggründen in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt (vgl. Ziffer 11).</b></p> <p><b>Die Darstellung der Trassenverläufe der Leitungen wurde zur besseren Nachvollziehbarkeit geändert. Der zeichnerische Teil zur FNP-Änderung wurde entsprechend angepasst.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Vermessung und Flurneue- ordnung-	10.12.2021	<p><u>Untere Vermessungsbehörde</u> Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Untere Flurneueordnungsbehörde</u> Der Fritz-Ullmann-Weg wurde im Rahmen der Zusammenlegung Fischerbach modernisiert / gebaut. Die Zweckbindungsfrist für den Weg ist zwar abgelaufen, dennoch muss die Erschließung der südlich des Plangebietes liegenden Flurstücke weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Zu beachten ist dabei, dass sich der Weg auf dem Flurstück 280 in Privateigentum befindet und im Rahmen der Zusammenlegung eine unwiderrufliche Erklärung existiert, nach welcher der Fritz-Ullmann-Weg im Zusammenlegungsplan als beschränkt öffentlicher Feldweg gewidmet und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde eingetragen werden muss.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Änderungen an der Erschließung der betroffenen Grundstücke finden nicht statt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens.</b></p>

		<p>Die Ausgleichsmaßnahme an der Kreisstraße liegt ebenfalls innerhalb des Verfahrensgebietes der Zusammenlegung Fischerbach. Von dieser sind keine Maßnahmen der Flurbereinigung betroffen.</p> <p>Wenn die oben genannte Erschließung der Flächen weiterhin über den Fritz-Ullmann-Weg möglich ist und mit den Eigentümern des Weges eine Vereinbarung getroffen wird, so spricht von Seiten der Flurbereinigung nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Landwirtschaft-	10.12.2021	<p>Zu den vorgelegten Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 13.01.2021 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Belange liegen nicht vor.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.01.2021:</u></p> <p>Die 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach sieht Neuausweisungen von Planungsgebieten in einem Umfang von rund 0,93 ha vor. Davon sind 0,93 ha landwirtschaftliche Flächen.</p> <p><u>Gewerbegebiet Sandgewann West</u> Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen „Sandgewann West“ auf Gemarkung Fischerbach westlich der Firma Ullmann. Größe: ca. 0,93 ha in leichter Hanglage am Südwesthang. Die Fläche ist als Vorrangflur II dargestellt. Sie ist erschlossen und maschinell bewirtschaftbar mit unregelmäßigem Zuschnitt.</p> <p><u>Flächenwertigkeit</u> Die von der 13. punktuellen Änderung des o. g. Flächennutzungsplans betroffenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Grünland- und Obstbauflächen genutzt. Es handelt sich durchweg um Flächen guter Bodenqualität der Vorrangfläche II. Diese hochwertigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass die durch Neuausweisung in Anspruch genommene Fläche reduziert wurde.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte in der Talaue des Kinzigtals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Grünlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit den Änderungen im Flächennutzungsplan und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen werden. Jeder Flächenverlust wird die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p><u>Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen</u>  Das Planungsgebiet ist z.T. von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Gerüchen, möglicher Abdrift von Pflanzenschutzmittel ...) zu rechnen. Bei Anbau von Sonderkulturen sind Schutzstreifen mit einer Breite von 20 m anzulegen. Die Breite des Schutzstreifens kann bei Pflanzung einer 2 bis 3-reihigen, dichten, mindestens 1,80 m – 2,50 m hohen Abschirmhecke um 1/3 auf 13,30 m verringert werden.  Aus fachtechnischer Sicht weisen wir darauf hin, dass die entsprechenden Abstandsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung aufgenommen und eingeplant werden.</p> <p><u>Umweltbericht / Scoping</u>  Hinsichtlich des Untersuchungsbereichs und des Untersuchungsumfangs im Rahmen des Umweltberichtes / Scoping ergibt sich folgendes:</p>	<p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens. Die Zurverfügungstellung von Ersatzflächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durch die Gemeinde geprüft.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</b></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind bei den Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange der Landwirtschaft nicht aufgeführt. Allerdings sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen. Außerdem schreibt § 1 a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Hinsichtlich der Untersuchungsmethode und des Untersuchungsumfangs ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Aspekt eines Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe muss mit in die Untersuchung und Bewertung einfließen.</li> <li>• Sollte zur Kompensation der Vorhaben bzw. der Eingriffe die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, weisen wir darauf hin, dass durch sinnvolle Lenkung des Ausgleichs eine weitere Inanspruchnahme oder ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen dringend zu vermeiden ist. Hierunter fallen sowohl eine Extensivierung von Flächen als auch Umwandlungen in eine nicht landwirtschaftliche Nutzung.</li> <li>• Für die Landwirtschaft verträgliche Kompensationsmaßnahmen sind Waldaufwertungen durch Umwandlung, Kalkungen im Wald oder flächensparende Gewässerrenaturierungen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebieten zu befürworten.</li> </ul> <p>Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.</p>	<p><b>Eine Abhandlung bzw. Bewertung erfolgt im Rahmen der Untersuchung des Schutzgutes „Boden“.</b> Siehe hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. die Zusammenfassung in der Begründung zur FNP-Änderung (vgl. S. 3 ff.).</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Ausgleich erfolgt auf Bebauungsplanebene.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Waldwirtschaft-	10.12.2021	Waldflächen sind direkt und indirekt nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Ortenaukreis -Straßenbauamt-	10.12.2021	Zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.	<b>Kenntnisnahme.</b>

		<p><u>Hinweis:</u> Die Kompromissvariante für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, welche im Lageplan Richtung B 33 führt (gelbe gestrichelte Linie) ist mit dem RP Freiburg abzustimmen. Dieser Bereich liegt nach unserem Kenntnisstand im Plangebiet der neuen Bundesstraße 33 (Ortsumgehung Haslach).</p>	<p><b>Die im Geltungsbereich dieser Änderung dargestellte Kompromissvariante wird nicht weiterverfolgt. Dies wurde im zeichnerischen Teil zur FNP-Änderung entsprechend kenntlich gemacht.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht-	10.12.2021	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Umweltschutz-	10.12.2021	<p><u>Artenschutz</u> Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten kann laut Umweltbericht des Büros Winski vom 11.01.2021 ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Naturpark</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach § 2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.</p> <p><u>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u> Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <p><u>Ergebnis</u> Bei Durchführung der in Kapitel 5 des Umweltberichts genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-	10.12.2021	<p>Die punktuelle FNP-Änderung findet in ihrer derzeitigen Form Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen wird zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung bezogen:</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

		<p><u>I. Altlasten</u> <u>Sachstand</u> Im Änderungsbereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“ der Gemarkung Fischerbach des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach - Umland befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte und Altablagerungen.</p> <p>Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach – Umland sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbebeständen sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz – und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – dokumentiert.</p> <p>Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer kontinuierlichen Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis erfragbar.</p> <p><u>Fachtechnische Beurteilung</u> Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Sofern eine bauliche Nutzung auf einer der in der Datenbank FIS-BAK des Landratsamtes Ortenaukreis dokumentierten Fläche vorgesehen ist, ist diese Fläche entsprechend zu <b>kennzeichnen</b>.</p> <p>Wenn eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil, z. B. aufgrund des Maßstabes, nur für große Flächen möglich ist, sollte in den Planungsunterlagen bzgl. der Vollständigkeit auf den schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes verwiesen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme. Es sind keine Flächen bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und für bauliche Nutzungen vorgesehen sind.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Anregungen und Hinweise</u> Wir empfehlen den o. g. Sachstand in einem Kapitel „Altlasten / altlastverdächtige Flächen“ abzuändern bzw. aufzunehmen.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung, „Abwasserentsorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p><b>Der Empfehlung wurde entsprochen. Ein entsprechendes Kapitel wurde als Ziffer 10 in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis -Gesundheitsamt-	10.12.2021	Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Anregungen und Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regierungspräsidium Freiburg -Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz-	14.12.2021	Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Für Flächennutzungspläne, die das gesamte Gemeindegebiet umfassen, wird bauplanungsrechtlich ein Planungs- und Prognosehorizont von ca. 15 Jahren zugrunde gelegt. Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen ermöglichen den Gemeinden planerisch einem aktuell bestehenden Flächenbedarf zu entsprechen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

		<p>Die Ausrichtung der Darstellung eines FNPs an den voraussehbaren Bedürfnissen einer Gemeinde erfordert eine Prognose, die auf einer methodisch einwandfreien Grundlage beruht, insbesondere die örtlichen Gegebenheiten umfassend analysiert und die sich objektiv abzeichnenden Entwicklungstendenzen ermittelt (VG Dessau, Urteil vom 31.05.2000 – 1 A 464/99 DE).</p> <p>Bei einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist somit der Flächenbedarf konkret in der Begründung darzulegen.</p> <p>Der vorliegende Entwurf der 13. Änderung des FNP der VWG Haslach beabsichtigt neben der Vergrößerung der vorhandenen Stellplatzanlage auch die Ausweisung von Gewerbebauflächen, um der Firma Uhlmann zukünftig die Erweiterung am Standort zu ermöglichen. Hierzu wären in einem punktuellen Änderungsverfahren keine raumordnerischen Bedenken vorzubringen, sofern der konkrete Bedarf für diese Gewerbebauflächen begründet werden kann.</p> <p>Der vorliegende Begründungstext führt hierzu jedoch lediglich aus: Aufgrund des stetigen Wachstums an Arbeitskräften wird ländlicher Raum benötigt, um diesen zu sichern und auch auszubauen. In den vergangenen Jahren wurde ca. alle 10 Jahre Betriebsfläche erweitert. (...) Aufgrund der immer schwierigeren internationalen Logistiksituation und den immer höheren Ansprüchen der Kunden im Sinne von Warenverfügbarkeit ist auf lange Sicht eine weitere Lager- und Montagehalle geplant (Begründung S.2 letzter Absatz).</p> <p>Nach dieser Begründung ist davon auszugehen, dass die Erweiterung der Stellplatzanlage zum Anlass genommen wird, Gewerbebauflächen auszuweisen, für die derzeit kein Bedarf besteht. Auf Grundlage der vorliegenden Begründung bestehen weiterhin raumordnerische Bedenken zum Umfang der vorgesehenen Gewerbebauflächenausweisung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Erweiterung der Stellplatzanlage ist aufgrund des stetigen Wachstums an Arbeitskräften zwingend erforderlich. Der Bedarf für die zusätzliche Ausweisung als Gewerbebaufläche wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher erläutert. Aktuell ist keine über eine Stellplatznutzung hinausgehende gewerbliche Nutzung vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorgenommenen Reduzierung der Gewerbefläche (Anpassung des Geltungsbereichs im FNP-Änderungs- sowie BPlan-Verfahren) die vorgesehene Gewerbefläche an den Bedarf angepasst und</b></p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			damit den Anregungen der Raumordnungsbehörde entsprochen wurde.
Regionalverband Südlicher Oberrhein	15.12.2021	<p>Die FNP-Änderung bezieht sich auf das „Gewerbegebiet Sandgewann West“ in der Gemeinde Fischerbach. Der Bebauungsplan wird derzeit im Parallelverfahren aufgestellt.</p> <p>Es wurde dargelegt, dass die Firma Ullmann kurzfristig weitere Stellplätze benötigt und langfristig eine weitere hochbauliche Entwicklung wahrscheinlich ist.</p> <p>Die hinzukommende Gewerbeflächenausweisung liegt bei 0,9 ha. Für die über die Stellplätze hinausgehende Gewerbefläche wird kein aktuell bestehender Flächenbedarf, wie er für eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist, begründet. Wir verweisen auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg vom 14.12.2021.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung anzustreben. Nur über eine komprimierte Flächennutzung mit entsprechenden Baudichten kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden.</p> <p>Neben den gewerblichen Hauptnutzungen sind auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan). Folglich sollte die Firma Ullmann zukünftig Mitarbeiter- und Kundenparkplätze weniger in die Fläche, sondern mehr vertikal in Tiefgaragen und/oder Parkdecks anordnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Notwendigkeit für die zusätzliche Ausweisung der Gewerbefläche wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher erläutert. Aktuell ist keine über eine Stellplatznutzung hinausgehende gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Erweiterungsfläche wurde im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an den vorliegenden Bedarf angepasst und entsprechend verringert (s.o.). Den Anregungen des Regionalverbands wird insoweit entsprochen.</b></p> <p><b>Eine vertikale Anordnung der erforderlichen Stellplätze ist aufgrund der das Plangebiet querenden Freileitungen nur</b></p>

		<p>Wir weisen darauf hin, dass die Gewerbeflächenerweiterung 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 kein Zielkonflikt.  Eine darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung nach Südwesten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p><b>schwer möglich bzw. wirtschaftlich nicht abbildbar. Daher bleibt es bei der horizontalen Stellplatzausweisung.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Eine darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung nach Südwesten in den regionalen Grünzug ist nicht vorgesehen.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Von den übrigen angeschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen keine Rückmeldungen ein.

### **Bürgerbeteiligung**

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (03.11.2021-10.12.2021) nicht statt. Die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der erneuten Offenlage zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange unter Berücksichtigung der bereits eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen durchgeführt.

gez. Weigold (Stadtbauamt)