

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN STAUFEN.....	4
I. S 1 FALKENSTEIN III GEMARKUNG STAUFEN	4
I.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	4
I.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	4
I.3 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	4
II. S 2 ERWEITERUNG SCHULAREAL GEMARKUNG STAUFEN	5
II.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	5
II.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	5
III. S 3 STEINER GEMARKUNG STAUFEN	6
III.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	6
III.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	6
IV. S 6 AGRI-PHOTOVOLTAIK GEMARKUNG STAUFEN.....	7
IV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
IV.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuerung und Landentwicklung ...	7
IV.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	7
IV.4 Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz..	7
IV.5 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
IV.6 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	8
IV.7 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	8
IV.8 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	9
IV.9 Jägervereinigung Markgräflerland e.V.....	9
V. SW 1 ÖSTLICH SCHMIEDEGASSE GEMARKUNG WETTELBRUNN	10
V.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	10
VI. SW 2 IM VOGELSANG GEMARKUNG WETTELBRUNN	11
VI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	11
VI.2 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	11
VII. SW 4 IM BÄCHLEFELD SÜDOST GEMARKUNG WETTELBRUNN.....	12
VII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	12
VII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	12
VII.3 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	12
VIII. SW 5 AM GALLENWEILERWEG GEMARKUNG WETTELBRUNN	13
VIII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	13
VIII.2 Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	13
VIII.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	13
VIII.4 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	14
VIII.5 Jägervereinigung Markgräflerland e.V.....	14
IX. SG 1 UNTERE MATTEN WEST GEMARKUNG GRUNERN.....	15
IX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	15
IX.2 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	15
IX.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	15
IX.4 Handelsverband Südbaden e.V.....	15

X.	SG 3 BRÜHL III GEMARKUNG GRUNERN	16
X.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	16
X.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	16
X.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	16
X.4	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	16
XI.	SG 4 GRUNERN NORD GEMARKUNG GRUNERN	17
XI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	17
XI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	17
	STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MÜNSTERTAL	18
XII.	M 2 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	18
XII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	18
XII.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	18
XII.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	18
XIII.	M 3 HASENGRUNDWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	19
XIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	19
XIII.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	19
XIII.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	19
XIII.4	Handelsverband Südbaden e. V.	19
XIV.	M 4 HOF (BAHN-HALTESTELLE) GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL.....	21
XIV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	21
XIV.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	21
XIV.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	21
XIV.4	Handelsverband Südbaden e.V.	21
XIV.5	Jägervereinigung Markgräflerland e.V.	22
XV.	M 5 WASEN GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	23
XV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	23
XV.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	23
XV.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	23
XVI.	M 6 LAISACKER GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	25
XVI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	25
XVII.	M 7 ERWEITERUNG LANGECK GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL	26
XVII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	26
XVII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	26
XVII.3	Jägervereinigung Markgräflerland e.V.	26
XVII.4	Person 1	26
XVII.5	Person 3.....	28
XVIII.	M 8 FISCHMATTE/SCHWÄRZHALDEWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL ..	30
XVIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	30
XVIII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	30
XVIII.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	30
XVIII.4	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	30

XIX.M 10 UNTERE GASSE - BRANDEN GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL	31
XIX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	31
XIX.2 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	31
XIX.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	31
XX. M 11 KAPELLENWEG WEST GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL	32
XX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	32
XXI.M 12 SPIELWEG NORD GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL	33
XXI.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	33
XXI.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	33
XXI.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	34
XXI.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	34
XXI.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	34
XXI.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	35
XXI.7 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	35
XXI.8 Jägervereinigung Markgräflerland e.V.	35

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN STAUFEN

I. S 1 FALKENSTEIN III GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
I.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
I.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies trifft auf die genannte Fläche nicht zu. Die Fläche wird zu ca. 95 % als Acker und zu ca. 5 % als Fettwiese genutzt. Gehölzstrukturen oder Streuobstbestände sind nicht vorhanden.
I.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
I.2.1	S1 die Gesamtfläche des geplanten Wohngebietes über 2,3 ha wird von drei Haupterwerbslandwirten (HEL) in großen Einheiten als Acker bewirtschaftet, nur knapp 13 Ar werden als Grünland genutzt. Aus agrarstruktureller Sicht wird eine Zerschneidung großer Bewirtschaftungseinheiten (Sieben Flste. mittig geteilt, weitere 3 Flste. angeschnitten) abgelehnt. Die Erschließung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen wurde zugesagt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
I.3	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.03.2023)	
I.3.1	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 darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung Richtung Westen würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

II. S 2 ERWEITERUNG SCHULAREAL GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
II.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
II.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies stellt den aktuellen Bestand dar. Es wird im Steckbrief zur Fläche dargelegt, dass ca. 20 % der Fläche mit einer Streuobstwiese bestanden ist.
II.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
II.2.1	S2 aus agrarstruktureller Sicht wird bedauert, dass für die Erweiterung des Schulareals über 1,18 ha keine Alternative zur Verfügung steht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

III. S 3 STEINER GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
III.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
III.1.1	Die Fläche wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung um ca. 0,3 ha reduziert. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten, insbesondere auch zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets.	Dies stellt den aktuellen Bestand dar. Es wird im Steckbrief zur Fläche dargelegt, dass ca. 10 % der Fläche mit einer Streuobstwiese bestanden ist.
III.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
III.2.1	S3 Wohnbaufläche über 3,92 ha als Fortführung von S2. Sieben Haupterwerbslandwirten bewirtschaften über 2,5 ha als Acker oder Rebland. Mit Plansetzung verbleiben unwirtschaftliche schmale Restflächen der Flst. Nr. 2287 bis 2344.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

IV. S 6 AGRI-PHOTOVOLTAIK GEMARKUNG STAUFEN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
IV.1.1	Die Fläche wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung um ca. 14 ha deutlich reduziert, sodass nun der Regionale Grünzug nicht mehr betroffen ist. Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und auf Artenvorkommen, insb. Vögel der Feldflur, sind auf Bebauungsplanebene abzu prüfen und voraussichtlich mit umfangreichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bewältigen.	Dies stellt den aktuellen Bestand dar. Es werden im Steckbrief zur Fläche die Vermeidungsmaßnahmen um den Hinweis auf die Vögel der Feldflur und des Landschaftsbilds ergänzt.
IV.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
IV.2.1	In beiden Flurbereinigungsverfahren läuft momentan die Neugestaltungsplanung. Die Fläche S 6 befindet sich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens. 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
IV.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
IV.3.1	S6 von 18,07 ha wg. Grünzug reduziert auf 3,91 ha. Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht, sofern eine landwirtschaftliche Ackernutzung nach Planumsetzung gesichert ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
IV.3.2	Nach aktueller Rechtslage sind ab 2023 Flächen einer Agri PV- Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen bzgl. der Bewirtschaftung (DIN SPEC 91434) beihilfefähig.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 14.6 entsprechend überarbeitet.
IV.4	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (Schreiben vom 06.04.2023)	
IV.4.1	Mit der Ausweisung der Fläche S6 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ setzt das gegenständliche Verfahren die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 3,81 ha. Durch die Doppelnutzung der Fläche trägt die Planung zur Entschärfung des Flächenkonflikts zwischen Land-	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 14.6 entsprechend überarbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wirtschaft und dem Ausbau der Erneuerbaren Energien bei. Wir möchten Sie auch darauf hinweisen, dass es bzgl. der EEG-Förderung seit der frühzeitigen Beteiligung Änderungen gab. Agri-Photovoltaikanlagen unterliegen nicht mehr den besonderen Voraussetzungen der Innovationsausschreibung, sondern wurden in die Freiflächenausschreibungen integriert. Sie sind aufgrund einer Novellierung des EEG seit dem 01.01.2023 Teil der regulären Förderkulisse des EEG und damit auch außerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete förderfähig. Die maßgeblichen Anforderungen ergeben sich weiterhin aus der DIN SPEC 91434:2021-05, im Internet abrufbar unter DIN SPEC 91434 - 2021-05 - Beuth.de.</p> <p>Die Planung trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei und ist unter Klimaschutzgesichtspunkten zu befürworten.</p>	
IV.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 31.03.2023)	
IV.5.1	<p>Auf die Lage des Plangebiets "S 6 Agri-Photovoltaik" 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) wird in Anhang 1 hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
IV.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.03.2023)	
IV.6.1	<p>Die Absicht des GVV, eine bauleitplanerische Darstellung für die Photovoltaiknutzung zu treffen, wird begrüßt. Gegen die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ bestehen aus regionalplanerischer Sicht in der vorliegenden Größe keine Einwände. Wir regen an, im Bebauungsplan Bezug auf die DIN SPEC 91434 zu nehmen, um eine kombinierte Nutzung sicherzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 14.6 entsprechend überarbeitet.</p>
IV.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
IV.7.1	<p>Die IHK unterstützt die verstärkte und beschleunigte Nutzung Erneuerbarer Energien in der Region als Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Energiewende mit dezentraler Energieerzeugung. Es wird angeregt, die derzeit vorgesehene sehr langgezogene Fläche innerhalb der Sichtachse Bad Krozingen-Staufen (Landschaftsbild!) von knapp 4 ha kompakter zu</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die nördliche Grenze der S 6 Fläche deckt sich mit der Abgrenzung des Regionalen Grünzugs ab, weswegen eine Erweiterung nach Norden nicht in Frage kommt. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sind bzw. da keine konkrete Planung für die Fläche S 6 vorliegt, sollen auf FNP-Ebene auch keine weiteren Änderungen in der Abgrenzung der Fläche vorgenommen werden. Im</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gestalten (und nicht über die gesamte vorgesehene Ost-West-Ausdehnung von der Gemarkungsgrenze Staufen bis zum Neumagen zu legen)! Könnte der rechte östliche „Flügel“ der Fläche nicht wenigstens teilweise ebenfalls an die Umfahrung und das Gewerbegebiet herangerückt werden? Auch die nordwestlich liegende Fläche (im Zwickel zur Gemarkungsgrenze) könnte dabei mit einbezogen werden. So könnten u. E. bislang unbeeinträchtigte zur Erholung geeignete und auch verwendete Bereiche (u. a. der Neumagen) noch stärker geschont werden.</p>	<p>späteren Projektverlauf und in der Konkretisierung der Planung sind die genannten Belange ohnehin zu berücksichtigen. Dabei ist auch eine entsprechende Pufferzone zum Gewässer vorzusehen. Dies wird im Flächensteckbrief der Fläche S 6 entsprechend festgehalten.</p>
<p>IV.8 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>		
<p>IV.8.1</p>	<p>Zu der Fläche S 6 kann ohne detailliertere Informationen und Konkretisierungen keine abschließende Bewertung abgegeben werden. Angesichts der beachtlichen Größendimension der geplanten Fläche von ca. 18 ha, der exponierten, wohl deutlich einsehbaren Lage am nördlichen Städteingang von Staufen sowie weiterer im Vorentwurf kurz angeführten Standortqualitäten wird zunächst die Frage gestellt, was zu dieser Standortwahl geführt hat. Eine entsprechende Herleitung fehlt bisher. Welche weiteren Flächen sind vorab untersucht worden und warum sollen diese nicht weiterverfolgt werden? Was hingegen spricht für „S6“? In dem Zusammenhang wird zudem auf Plansatz 4.2.2 (2) G Regionalplan verwiesen. Es wird angeregt, auch die Realisierung einer solchen Großanlage (räumlich gesplittet) auf mehreren Teilflächen in Betracht zu ziehen und zu prüfen, um potenzielle Auswirkungen v. a. hinsichtlich des Landschaftsbildes in einem verträglichen Maß zu erhalten (s. Ziffer I.). Ergänzend wird auf Ziffer IV. verweisen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Fläche S 6 deutlich reduziert. Somit sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild viel geringer, der regionale Grünzug wird nicht tangiert. Zudem wurde eine Karte mit dem Photovoltaik-Freiflächenpotenzial für die gesamte Gemarkung erarbeitet. Eine konkretere Planung erfolgt dann auf Bebauungsplanebene. Dort müssen die im Steckbrief beschriebenen Schutzgüter weiter betrachtet werden und detaillierte Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet. Während dem Bebauungsplanverfahren erfolgt wieder eine Öffentlichkeitsbeteiligung, sodass dann dort wieder Stellungnahmen und Bewertungen abgegeben werden können.</p>
<p>IV.9 Jägervereinigung Markgräflerland e.V. (Schreiben vom 05.04.2023)</p>		
<p>IV.9.1</p>	<p>Zur S6 Agri-Photovoltaik-Fläche möchten wir anmerken, dass u. a. die Spiegelung der Fläche gerade für die Wasservögel täuschend wirkt (Neumagen ist in nächster Nähe) und eine Agri-Photovoltaik-Anlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche eingezäunt werden muss.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief zur Fläche S 6 wird entsprechend ergänzt.</p>

V. SW 1 ÖSTLICH SCHMIEDEGASSE

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
V.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
V.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies stellt z. T. den aktuellen Sachstand dar. In dieser Fläche kommen Einzelbäume, davon wenigen (mittel)alte Obstbäume, vor. Geschützte Streuobstbestände sind nicht vorhanden.

VI. SW 2 IM VOGELSSANG

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
VI.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies stellt z. T. den aktuellen Sachstand dar. Die Fläche ist zu ca. 30 % mit einem Streuobstbestand bestockt (kein gesetzlich geschütztes Biotop) die restliche Fläche ist als Gartenfläche ausgebildet. Hier sind Strauchgehölze, Kleinbäume und einzelne große Obstbäume vorhanden.
VI.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
VI.2.1	Es wird darum gebeten, bis zur Offenlage mögliche Nutzungskonflikte mit angrenzenden oder nahen gewerblichen Nutzungen näher zu betrachten bzw. zu analysieren. U. E. könnte „als Abhilfe“ auch hier die neue Kategorie „Dörfliches Wohngebiete MDW“ nach § 5a BauNVO ggf. zum Tragen kommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die geringe Flächengröße und die Lage in zweiter Reihe mit einer engen Erschließungssituation von der Hauptstraße aus könnten in der späteren Umsetzung die Realisierung von gewerblichen Betrieben erschweren. Deswegen wird auf FNP-Ebene an der ursprünglichen Ausweisung einer Wohnbaufläche festgehalten. Grundsätzlich sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen kompatibel. Weitere Untersuchungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind auf Bebauungsplanebene vorzunehmen. Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt.

VII. SW 4 IM BÄCHLEFELD SÜDOST

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>VII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)</p>		
VII.1.1	<p>Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist vollständig als Acker ausgebildet. Gehölze sind nicht vorhanden.</p>
<p>VII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)</p>		
VII.2.1	<p>SW 4 das 0,28 ha geplante Wohngebiet ist am Randbereich von drei Ackerflächen vorgesehen, die zum Anbau von Körnermais und Intensivobst genutzt werden. Zur Offenlage wurde Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange insbesondere zur Spritzmittelabdrift zugesagt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>VII.3 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.03.2023)</p>		
VII.3.1	<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 darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung Richtung Südosten würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

VIII. SW 5 AM GALLENWEILERWEG

GEMARKUNG WETTELBRUNN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
VIII.1.1	<p>Der umzäunte Bereich des ehemaligen Tanklagers stellt neben kleinflächiger Bebauung und Versiegelung ein natur- und artenschutzfachlich großflächiger Wiesenkomplex mit zahlreichen Gehölzen und (Streuobst)bäumen dar. Es wird deshalb begrüßt, dass nun die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freizeit+Erholung“ dargestellt wird und nicht mehr als Sonderbaufläche.</p> <p>Die künftige, intensivere (Freizeit)nutzung und die vorgesehenen baulichen Anlagen in Form von aufgeständerten Lodges führen jedoch weiterhin zu hohen artenschutzrechtlichen Konflikten und Störungen der vorhandenen Artengruppen, welche wahrscheinlich nur mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen naturschutzrechtlich zu bewältigen sind. Die Streuobstwiese, die nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt ist, sollte auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im erforderlichen und bereits gestarteten Bebauungsplanverfahren sind die genannten Konflikte durch geeignete Maßnahmen zu lösen. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, den Gehölzbestand inkl. des geschützten Biotops zu erhalten.</p> <p>Zwischenzeitlich soll wieder eine Sonderbaufläche dargestellt werden, wofür bereits, aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug, ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet wurde.</p>
VIII.2	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 24.03.2023)	
VIII.2.1	<p>Die Grünfläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Ausnahmsweise sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport mit untergeordneter baulicher Prägung zulässig.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
VIII.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
VIII.3.1	<p>Zu dieser Fläche kann auch weiterhin keine abschließende Bewertung abgegeben werden.</p> <p>Es soll eine Folgenutzung für das ehemalige Tanklager ermöglicht werden. Anscheinend sind auch Altlasten vorhanden. Im Flächensteckbrief befinden sich widersprüchliche Angaben dazu, ob ein Nutzungskonzept bereits vorliegt oder nicht. Eine Eignung als Erholungsfläche kann ohne weitere, konkrete Informationen nicht bejaht werden. Es wird angeregt, die Fläche von der Gesamtfortschreibung auszunehmen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Nutzungskonzept erarbeitet. Die Umsetzung wird durch einen Bebauungsplan ermöglicht. In Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan können die zuständigen Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zum Konzept Stellung nehmen.</p> <p>Zwischenzeitlich soll wieder eine Sonderbaufläche dargestellt werden, wofür bereits, aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug, ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet wurde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
VIII.4	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
VIII.4.1	Zur Fläche SW 5 kann ohne detailliertere Informationen und Konkretisierungen ebenfalls keine abschließende Bewertung abgegeben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Konkretisierung erfolgt auf Bebauungsplanebene im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans.
VIII.5	Jägervereinigung Markgräflerland e.V. (Schreiben vom 05.04.2023)	
VIII.5.1	Wie wird der Wegfall von Biotopverbundflächen ausgeglichen u.a. handelt es sich hier um Nasswiesen und LSG Schauinsland M4, M7, M12? (sh. die Gebiete im Münstertal) bzw. SW 5 (Staufen)?	Eine konkrete Ermittlung der Eingriffe und der daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Bebauungsplanebene.

IX. SG 1 UNTERE MATTEN WEST

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
IX.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
IX.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies wird nicht berücksichtigt. Innerhalb der Fläche befinden sich keine Gehölze. Es handelt sich um Ackerflächen. Die angrenzenden Feldgehölze, welche auch als Biotop gesetzlich geschützt sind, befinden sich außerhalb der Fläche und sind jeweils durch einen Wirtschaftsweg von der Entwicklungsfläche getrennt.
IX.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
IX.2.1	Begrüßt werden die Ausweisung der Fläche SG 1 zur möglichen Nutzung durch neue oder bestehende Betriebe.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
IX.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
IX.3.1	Begrüßt wird nach derzeitigem Stand die geplante Darstellung der gewerblichen Flächen SG 1.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
IX.4	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 30.03.2023)	
IX.4.1	Gerne nehmen wir zu den Arealen Stellung, die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, tangieren. Im SG 1 „Untere Matten West“ soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. In diesen peripher gelegenen Arealen wird es ratsam sein, im Bebauungsplanverfahren eine Steuerung des Einzelhandels vorzunehmen. Alle übrigen Areale in der Flächennutzungsplanänderung tangieren die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht.	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt.

X. SG 3 BRÜHL III

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
X.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
X.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In dem entsprechenden Steckbrief wird dargelegt, dass die Fläche zu ca. 50 % mit einer Streuobstwiese bestockt ist (2 Teilflächen).
X.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
X.2.1	SG 3 die 0,95 Wohnbaufläche wird von einem Haupterwerbslandwirt aus dem Münstertal, zusammen mit den beiden nördlichen Flste. als Weide und als Hauptfutterfläche genutzt. Die Wohnbauplanung umschließt Haus Nr. 53 und 51 mit landwirtschaftlichen Schuppen, Scheune und Stallgebäude. Die bestehende Landwirtschaft genießt Bestandsschutz und darf in ihrer Bewirtschaftung /Hofstelle nicht eingeschränkt werden. Entsprechende Vorgaben für den Bebauungsplan wurden zugesagt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
X.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
X.3.1	Zur Darstellung folgender Flächen werden vorsorglich Bedenken angemeldet** SG3 - mögliche Nutzungskonflikte mit westlich liegendem Gewerbegebiet, wird nicht thematisiert!	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt. Etwaige Nutzungskonflikte sind auf Bebauungsplan ebene zu untersuchen und zu lösen.
X.4	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
X.4.1	Es wird darum gebeten, bis zur Offenlage mögliche Nutzungskonflikte mit angrenzenden oder nahen gewerblichen Nutzungen näher zu betrachten bzw. zu analysieren. U.E. könnte „als Abhilfe“ auch hier die neue Kategorie „Dörfliches Wohngebiete MDW“ nach § 5a BauNVO ggf. zum Tragen kommen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Stadt Staufen möchte nach wie vor an der Ausweisung einer Wohnbaufläche festhalten, da die Realisierung der für ein Mischgebiet oder dörfliches Wohngebiet notwendigen Nutzungsmischung im Ortsteil Grunern sich voraussichtlich schwierig darstellen würde. Untersuchungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit angrenzenden Nutzungen sind auf Bebauungsplanebene vorzunehmen. Der Flächensteckbrief wird in dieser Hinsicht ergänzt.

XI. SG 4 GRUNERN NORD

GEMARKUNG GRUNERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XI.1.1	Unverändert zur frühzeitigen Beteiligung. Es sind weiterhin natur- und artenschutzfachlich hochwertige Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen vorhanden, welche auf Bebauungsplanebene zum Erhalt festgesetzt werden sollten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In dem entsprechenden Steckbrief wird dargelegt, dass die Fläche zu ca. 20 % mit einer Streuobstwiese bestockt ist (3 Teilflächen).
XI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XI.2.1	SG 4 keine weiteren Hinweise, für die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche ist keine Alternative erkennbar.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

STELLUNGNAHMEN ZU DEN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MÜNSTER TAL

XII. M 2 CAMPINGPLATZERWEITERUNG GEMARKUNG UNTERMÜNSTER TAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XII.1.1	Hinweis: die im Steckbrief des Umweltberichts dargestellte Übersichtskarte stellt einen falschen Ausschnitt dar.	Dies wird zum Satzungsbeschluss korrigiert.
XII.1.2	Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Campingplatz“ wurde um ca. 0,9 ha reduziert und auf zwei Teilflächen aufgeteilt. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass die zwischen den beiden Teilflächen liegenden Bereiche künftig ebenfalls durch die angrenzende Campingplatz-Nutzung in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Topographie ist die hangaufwärts liegende, nördliche Teilfläche gut einsehbar und es wird laut Steckbrief eine weitreichende Sichtachse durch das Münstertal nach Osten beeinträchtigt. Es ist deshalb zu prüfen, ob auf die nördliche Teilfläche verzichtet werden kann. Der Hasengrundbach stellt die nördliche Grenze der zweiten Teilfläche dar. Hier ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein ausreichender Puffer sowie Schutzstreifen zum Gewässer vorzusehen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Da der nördliche Teil für die Umsetzung der Planung notwendig ist, kann darauf nicht verzichtet werden. Die Inanspruchnahme der zwischen den beiden Teilflächen liegenden Freiflächen für die Campingplatz-Nutzung ist jedoch nicht geplant. Auf die Notwendigkeit eines Gewässerrandstreifens zum Hasengrundbach ist man bereits im integrierten Flächensteckbrief eingegangen.
XII.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
XII.2.1	Es wird angeregt, die Begründung und den Flächensteckbrief auf die jetzt vorgesehenen beiden Teilflächen zu aktualisieren, bspw. dort im Detail darauf einzugehen, warum die ursprüngliche Fläche zweigeteilt und zudem deutlich reduziert worden ist. Sind beide Teilflächen nur für Stellplätze vorgesehen?	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief und die Begründung (unter Ziffer 18.3.2) werden überarbeitet. Derzeit sind Stellplätze nur innerhalb der südlichen Teilfläche geplant.
XII.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XII.3.1	Begrüßt wird nach derzeitigem Stand die geplante Darstellung der gewerblichen Fläche (i. w. S.) M2.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

XIII. M 3 HASENGRUNDWEG

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XIII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XIII.1.1	Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise haben weiterhin Bestand.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.
XIII.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
XIII.2.1	In der Begründung ist sicher versehentlich von „nicht störenden gewerblichen Betrieben die Rede“, es müsste jedoch „nicht wesentlich störend ...“ heißen. Diese Mischbauflächen sollten auch tatsächlich mit Betrieben belegt werden, es darf nicht sein, dass diese nur aus Lärmschutzgründen als solche dargestellt werden. Zudem sollte zwischen MI/MD und MDW unterschieden werden, da diese u. E. völlig andere städtebauliche Zielsetzungen beinhalten.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet. Darüber hinaus kann zum jetzigen Zeitpunkt auf FNP-Ebene noch nicht zwischen den einzelnen neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen unterschieden werden, weil keine konkreten Planungen für diese Fläche vorliegen. An diesem Standort ist jedoch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und anderen Nutzungen gewünscht. Diese Zielsetzung ist auf Bebauungsplanebene durch Festsetzungen entsprechend zu sichern.
XIII.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XIII.3.1	Hinsichtlich der Flächen M3, M4 und M5, „im verdichteten Bereich der Ortsmitte in Untermünstertal“ werden dann keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, wenn diese in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung in solche Baugebiete umgesetzt werden, die vom Störgrad her auch tatsächlich solche Betriebe zulassen, die „ <u>nicht wesentlich</u> stören“ und nicht nur solche, welche „nicht stören“, wie es der Begründung auf S. 105 dargelegt wird. U. E. kämen für diese Lagen „städtebaulich“ jedoch nur ein MI, ein MD oder ein MDW in Frage. Es wird angeregt, dies auch in den Flächensteckbriefen zu thematisieren und entsprechend einzugrenzen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet. Die BauNVO sieht vor, dass aus gemischten Bauflächen grundsätzlich Mischgebiete, Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete, Kerngebiete und urbane Gebiete entwickelt werden können. Darüber hinaus sollen auf FNP-Ebene keine weiteren Einschränkungen gemacht werden. Die finale Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich durch eine konkrete Planung bzw. unter Berücksichtigung der bestehenden und/oder angestrebten Nutzungsmischung.
XIII.4	Handelsverband Südbaden e. V. (Schreiben vom 30.03.2023)	
XIII.4.1	Gerne nehmen wir zu den Arealen Stellung, die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, tangieren. Im M 3 „Hasengrundweg“ sollen gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. In diesen peripher gelegenen Arealen wird es	Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ratsam sein, im Bebauungsplanverfahren eine Steuerung des Einzelhandels vorzunehmen. Alle übrigen Areale in der Flächennutzungsplanänderung tangieren die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht.	

XIV. M 4 HOF (BAHN-HALTESTELLE)

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>XIV.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)</p>		
XIV.1.1	<p>Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zu den einzelnen Entwicklungsflächen haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.</p>
<p>XIV.2 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)</p>		
XIV.2.1	<p>In der Begründung ist sicher versehentlich von „nicht störenden gewerblichen Betrieben die Rede“, es müsste jedoch „nicht wesentlich störend ...“ heißen. Diese Mischbauflächen sollten auch tatsächlich mit Betrieben belegt werden, es darf nicht sein, dass diese nur aus Lärmschutzgründen als solche dargestellt werden. Zudem sollte zwischen MI/MD und MDW unterschieden werden, da diese u. E. völlig andere städtebauliche Zielsetzungen beinhalten.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet. Darüber hinaus kann zum jetzigen Zeitpunkt auf FNP-Ebene noch nicht zwischen den einzelnen neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen unterschieden werden, weil keine konkreten Planungen für diese Fläche vorliegen. An diesem Standort ist jedoch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und anderen Nutzungen gewünscht. Diese Zielsetzung ist auf Bebauungsplanebene durch Festsetzungen entsprechend zu sichern.</p>
<p>XIV.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>		
XIV.3.1	<p>Hinsichtlich der Flächen M3, M4 und M5, „im verdichteten Bereich der Ortsmitte in Untermünstertal“ werden dann keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, wenn diese in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung in solche Baugebiete umgesetzt werden, die vom Störgrad her auch tatsächlich solche Betriebe zulassen, die „<u>nicht wesentlich</u> stören“ und nicht nur solche, welche „nicht stören“, wie es der Begründung auf S. 105 dargelegt wird. U.E. kämen für diese Lagen „städtebaulich“ jedoch nur ein MI, ein MD oder ein MDW in Frage. Es wird angeregt, dies auch in den Flächensteckbriefen zu thematisieren und entsprechend einzugrenzen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet. Die BauNVO sieht vor, dass aus gemischten Bauflächen grundsätzlich Mischgebiete, Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete, Kerngebiete und urbane Gebiete entwickelt werden können. Darüber hinaus sollen auf FNP-Ebene keine weiteren Einschränkungen gemacht werden. Die finale Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich durch eine konkrete Planung bzw. unter Berücksichtigung der bestehenden und/oder angestrebten Nutzungsmischung.</p>
<p>XIV.4 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 30.03.2023)</p>		
XIV.4.1	<p>Gerne nehmen wir zu den Arealen Stellung, die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, tangieren. Im M 4 „Hof“ sollen gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. In diesem peripher gelegenen Areal wird es ratsam sein, im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplanverfahren eine Steuerung des Einzelhandels vorzunehmen. Alle übrigen Areale in der Flächennutzungsplanänderung tangieren die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht.</p>	
XIV.5	<p>Jägervereinigung Markgräflerland e.V. (Schreiben vom 05.04.2023)</p>	
XIV.5.1	<p>Wie wird der Wegfall von Biotopverbundflächen ausgeglichen u. a. handelt es sich hier um Nasswiesen und LSG Schauinsland M4, M7, M12? (sh. die Gebiete im Münstertal) bzw. SW 5 (Staufen).</p>	<p>Von den genannten Schutzkategorien (Biotopverbund, Nasswiesen und Landschaftsschutzgebiet) ist keines innerhalb der Fläche vorhanden. Durch eine Anpassung der Flächengröße konnte eine Betroffenheit umgangen werden. Dennoch müssen auf Bebauungsplanebene die konkreten Eingriffe bewertet und ggf. erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden.</p>

XV. M 5 WASEN

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XV.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XV.1.1	Die gemischte Baufläche wurde um ca. 0,4 ha reduziert und auf zwei Teilflächen aufgeteilt. Die zwischen den beiden Teilflächen bestehenden Gärten, Gehölzstrukturen und Wiesenflächen bleiben nun als Grünfläche erhalten. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind aufgrund dieser hochwertigen (z. T. nun angrenzenden) Flächen vertiefte artenschutzrechtliche Prüfungen sowie umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (u. a. FFH-Mähwiese) erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Unter den Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen wird auf das Erfordernis einer vertieften artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen. Auf Bebauungsplanebene müssen dann die konkreten Eingriffe bewertet und ggf. erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden.
XV.2	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
XV.2.1	Angeht seine Lage zwischen Gewerbegebiet und Einkaufszentrum sowie fehlender Gewerbeflächenpotenziale im Verbandsgebiet wird angeregt zu prüfen, ob M5 sich nicht sogar als gewerbliche Baufläche eignen würde (Umsetzung in ein GEE). Es wird zumindest empfohlen, hier kein MDW als Umsetzungsnutzung vorzusehen, da in einem solchen keine Mindestquote für Gewerbe vorgegeben ist und für ein solches i. d. R. ein deutliches Schwergewicht für „Wohnen“ angestrebt wird. In der Begründung ist sicher versehentlich von „nicht störenden gewerblichen Betrieben die Rede“, es müsste jedoch „nicht wesentlich störend ...“ heißen. Diese Mischbauflächen sollten auch tatsächlich mit Betrieben belegt werden, es darf nicht sein, dass diese nur aus Lärmschutzgründen als solche dargestellt werden. Zudem sollte zwischen MI/MD und MDW unterschieden werden, da diese u. E. völlig andere städtebauliche Zielsetzungen beinhalten.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Ausweisung der Flächen als gemischte Bauflächen entspricht den Entwicklungsabsichten der Gemeinde an diesem Standort, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Flächen von drei Seiten von gemischten Bauflächen umgeben sind und sich zudem in zweiter Reihe befinden, was die Erschließung für manche gewerbliche Nutzungen erschweren könnte. Deswegen wird an dieser Stelle die gewerbliche Nutzung als Ergänzung der Wohnnutzung gesehen. Die BauNVO sieht vor, dass aus gemischten Bauflächen grundsätzlich Mischgebiete, Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiete, Kerngebiete und urbane Gebiete entwickelt werden können. Darüber hinaus sollen auf FNP-Ebene keine weiteren Einschränkungen gemacht werden. Die finale Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich durch eine konkrete Planung bzw. unter Berücksichtigung der bestehenden und/oder angestrebten Nutzungsmischung. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet.
XV.3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)	
XV.3.1	Hinsichtlich der Fläche M5, „im verdichteten Bereich der Ortsmitte in Untermünstertal“ werden dann keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, wenn diese in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung in solche Baugebiete umgesetzt werden, die vom Störgrad her auch tatsächlich solche	Dies wird teilweise berücksichtigt. Gemeint sind die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, deswegen wird die Begründung in dieser Hinsicht überarbeitet. Die BauNVO sieht vor, dass aus gemischten Bauflächen grundsätzlich Mischgebiete, Dorfgebiete,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Betriebe zulassen, die „nicht wesentlich stören“ und nicht nur solche, welche „nicht stören“, wie es der Begründung auf S. 105 dargelegt wird. U.E. kämen für diese Lagen „städtebaulich“ jedoch nur ein MI, ein MD oder ein MDW in Frage. Es wird ange-regt, dies auch in den Flächensteckbriefen zu thematisieren und entsprechend einzu-grenzen.	dörfliche Wohngebiete, Kerngebiete und urbane Ge-biete entwickelt werden können. Darüber hinaus sol-len auf FNP-Ebene keine weiteren Einschränkungen gemacht werden. Die finale Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich durch eine konkrete Planung bzw. unter Berücksichtigung der bestehenden und/oder angestrebten Nutzungsmi-schung.

XVI. M 6 LAISACKER

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XVI.1.1	Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zu den einzelnen Entwicklungsflächen haben weiterhin Bestand.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.

XVII. M 7 ERWEITERUNG LANGECK

GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVII.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XVII.1.1	Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Hotel“ wurde geringfügig um ca. 0,06 ha reduziert. Die hohen Konflikte bzgl. des sensiblen Landschaftsbilds sowie der erforderlichen artenschutzrechtlichen Prüfungen und Ausgleichsbedarfe (u.a. FFH-Mähwiese) bleiben trotz Flächenreduktion bestehen.	Die Fläche wurde nochmals deutlich reduziert. Der westliche Streifen ist nun nichtmehr als Entwicklungsfläche dargestellt. Eine Betroffenheit der FFH-Mähwiese und des Biotopverbunds wird somit verhindert. Dennoch weist die Fläche eine Sensibilität hinsichtlich des Landschaftsbilds auf. Dies wird im entsprechenden Steckbrief auch so dargelegt.
XVII.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XVII.2.1	M7 Sonderbaufläche für Hotelerweiterung wurde zur Offenlage um 5 Ar verkleinert. Im Rahmen der Abwägung zur frzt. Beteiligung wurde zugesagt, die südlichen Plangrenzen bei Plankonkretisierung mit dem betroffenen Tierhalter abzustimmen. Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
XVII.3	Jägervereinigung Markgräflerland e.V. (Schreiben vom 05.04.2023)	
XVII.3.1	Wie wird der Wegfall von Biotopverbundflächen ausgeglichen u.a. handelt es sich hier um Nasswiesen und LSG Schauinsland M4, M7, M12? (sh. die Gebiete im Münstertal) bzw. SW 5 (Staufen)	Durch eine deutliche Reduzierung der Flächengröße wird der Eingriff der Biotopverbundsfläche vermieden.
XVII.4	Person 1 (Schreiben vom 27.03.2023)	
XVII.4.1	Ich wende mich heute an Sie, um Sie zu bitten, sich gegen die Eintragung des oben genannten Sondergebietes im Flächennutzungsplan bzw. für die Entfernung des bereits eingetragenen Sondergebietes auszusprechen. Sicherlich können Sie mein Erstaunen nachvollziehen, als ich im Oktober 2022 bei der Vorbereitung zur Einreichung meiner Unterlagen für die Grundsteuerreform im Onlinesystem Boris-BW eine andere Sonderzone als die bisher eingetragene auf meinem Grundstück feststellte. Ich stieß darauf, dass eine Fläche von 5.483 m ² meines Grundstücks, das sich seit Generationen im Familienbesitz befindet, als „Sonderzone Hotel Langeck“ ausgewiesen wird. Wie mir mittlerweile bekannt ist, handelt es sich hierbei um eine geplante Veränderung im Flächennutzungsplan. Mein Erstaunen wandelte sich in Fassungslosigkeit und Ärger, über die	Dies wird berücksichtigt. Die Fläche M 7 wird entsprechend 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.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zu Tage gelegte Vorgehensweise zur Umsetzung dieses Vorhabens.</p> <p>Meine Interessen wurden nicht berücksichtigt und ich bin verwundert, dass die Interessen Dritter über die Interessen der Grundstücksbesitzerin gestellt werden. Diese Veränderung im Flächennutzungsplan verfolgt keinen allgemeinnützigen Zweck, sondern unterstützt ausschließlich die Interessen eines privaten Dritten. Es erstaunt mich sehr, dass diese Pläne nicht im Vorfeld mit mir besprochen wurden. Meine Kontaktdaten sowie die meiner Eltern (im Langeck 2 wohnhaft) sind dem Hotel Langeck bekannt. Darüber hinaus ist dem Hotel Langeck auch bekannt, dass ich keine Verkaufsabsichten verfolge. Insofern ist das geplante Sondergebiet nicht verwirklichungsfähig.</p> <p>Die Umsetzung der Sonderzone wäre für mich als Eigentümerin eine Nutzungsblockade. Ich wäre hinsichtlich der zukünftigen Nutzung meines Grundstücks an das Hotel Langeck gebunden. Dies möchte ich nicht und halte es auch nicht für angemessen! Vermeintliche Vorteile für die Gemeinde Münstertal hinsichtlich des Arguments der „Tourismusförderung“ wären ohne meine Zustimmung ohnehin nicht realisierbar. Sollte mein Grundstück zukünftig in Bauland umgewandelt werden, möchte ich nicht, dass dem Hotel Langeck auf diese Art und Weise ein Exklusivrecht zur Bebauung bzw. Nutzung erteilt wird. Besagte Sonderzone kann gerne als Baulücke ausgewiesen werden, was ich hinsichtlich der Lage des Grundstücks für angemessen erachte. Eine Evaluierung zur Eignung als potentiell Bauland hat ja nun bereits stattgefunden.</p> <p>Ich begrüße die Absicht, die bislang eingetragene „Sonderzone Kur“, die seit dem Jahr 1969/1970 auf meinem Flurstück eingetragen ist, zu löschen. Pläne zum Bau eines Sanatoriums oder Ähnlichem wurden weder in den letzten 50 Jahren umgesetzt, noch plane ich dies zukünftig zu tun. Deshalb ist die Aufrechterhaltung dieses Sondergebiets nicht sinnvoll bzw. zielführend.</p> <p>Der Gemeinderat ist die politische Vertretung der Bürgerschaft. Als Interessenvertreter der Bürger, Anwohner und Grundstückseigentümer des Münstertals bitte ich Sie sich für meine Interessen</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einzusetzen und sich gegen eine Sonderzone „Hotel Langeck“ auf meinem Grundstück auszusprechen und die bisherige „Sonderzone Kur“, wie geplant, aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen. In diesem Prozess wurden meine Interessen als Grundstückseigentümerin bisher nicht angemessen berücksichtigt.</p>	
XVII.5	<p>Person 3 (Schreiben vom 29.03.2023)</p>	
XVII.5.1	<p>Der Flächennutzungsplanentwurf sieht nach wie vor für das Grundstück unserer Mandantin zum Teil eine Vorbehaltsfläche für die Erweiterung des Hotels Langeck vor, trotzdem eine solche Planung auf Grund fehlender Verkaufsbereitschaft unserer Mandantin künftig nie umgesetzt werden kann. Ein Flächennutzungsplan macht nur Sinn, wenn er in einem künftigen Bebauungsplan auch umgesetzt werden kann. Daran fehlt es vorliegend. Spätestens beim Erlass eines entsprechenden Bebauungsplanes müsste die Gemeinde in ihre Abwägung einbeziehen, ob die Grundstücke, für die eine bestimmte Nutzung festgesetzt wird, zur Durchführung dieser Nutzung auch zur Verfügung stehen. Fehlt es an der Verfügbarkeit, fehlt es auch an der städtebaulichen Notwendigkeit der Planung.</p> <p>Genauso verhält es sich vorliegend: Wenn eine Nutzung in einem Bebauungsplan zugunsten eines Dritten, der nicht Grundstückseigentümer sind, ausgewiesen wird, muss die Gemeinde prüfen, ob die Voraussetzungen einer Enteignung zugunsten dieses Dritten bestehen, wenn der Grundstückseigentümer definitiv erklärt, nicht zur Veräußerung seiner Grundstücke an den Dritten bereit zu sein. Es steht bereits jetzt fest, dass vorliegend diese Enteignungsvoraussetzungen nicht gegeben sein werden, weswegen ein entsprechender Bebauungsplan nicht erlassen werden können. Wenn man also aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplans ohnehin keinen Bebauungsplan entwickeln kann, fehlt es schon an der Notwendigkeit der entsprechenden Festsetzung im Flächennutzungsplan.</p> <p>Unsere Mandantin plant weder die Durchführung baulicher Maßnahmen auf dem Grundstück noch ist sie bereit, das Grundstück zu solchen Zwecken an das Hotel</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche M 7 wird entsprechend 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.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Langeck zu veräußern, wie bereits mitgeteilt.</p> <p>Soweit danach eine Vorbehaltsfläche für die Hotelerweiterung geplant werden soll, ist diese Festsetzung zu streichen.</p> <p>Eine Umlegung wird zur Realisierung einer planerischen Festsetzung, wie sie derzeit beabsichtigt ist, ungeeignet sein.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die beabsichtigte Aufhebung der bisherigen Festsetzung für ein Sondergebiet Kur ausdrücklich begrüßt.</p>	

XVIII. M 8 FISCHMATTE/SCHWÄRZHALDEWEG GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XVIII.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)		
XVIII.1.1	Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zu den einzelnen Entwicklungsflächen haben weiterhin Bestand.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.
XVIII.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)		
XVIII.2.1	Im Bereich M8 unterschreitet die Planung den nach LBO notwendigen Waldabstand. Bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans ist daher der Waldabstand bei der Festlegung der Baufenster zu beachten.	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen.
XVIII.3 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 27.03.2023)		
XVIII.3.1	Die Fläche grenzt direkt an Wald mit Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m an das Plangebiet an. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Waldabstandsflächen zu hinterlegen sind und eine Bebauung des Plangebietes mit Unterschreitung des Waldabstandes auszuschließen ist, so dass sich keine Einschränkungen für die Waldbewirtschaftung ergeben.	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen.
XVIII.4 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)		
XVIII.4.1	Begrüßt wird nach derzeitigem Stand die geplante Darstellung folgender gewerblicher Flächen i. w. S.: SG1/ SG2, M2, M7, M8	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche M 8 wird als Wohnbaufläche ausgewiesen, deswegen wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Aussage in der linken Spalte um einen Tippfehler handelt.

XIX. M 10 UNTERE GASSE - BRANDEN

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>XIX.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)</p>		
XIX.1.1	<p>Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zu den einzelnen Entwicklungsflächen haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.</p>
<p>XIX.2 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)</p>		
XIX.2.1	<p>Zur Darstellung der Fläche M 10 werden vorsorglich Bedenken angemeldet: Mögliche Nutzungskonflikte mit nahen Gewerbebetrieben (unserer Kenntnis nach Karl Pfefferle Bürstenmanufaktur, MMB Messer & Mechanik Bayer, Münstertäler Biermanufaktur) werden nicht thematisiert.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird darauf hingewiesen, dass auf Bebauungsplanebene die Immissionen, die von den angrenzenden Betrieben ausgehen, zu berücksichtigen sind.</p>
<p>XIX.3 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.12.2021)</p>		
XIX.3.1	<p>Hinsichtlich der Fläche M 10 wird darum gebeten, bis zur Offenlage mögliche Nutzungskonflikte mit angrenzenden oder nahen gewerblichen Nutzungen näher zu betrachten bzw. zu analysieren: Bürstenmanufaktur Karl Pfefferle GmbH, Bauunternehmen Wörner U.E. könnte „als Abhilfe“ auch hier die neue Kategorie „Dörfliches Wohngebiete MDW“ nach § 5a BauNVO ggf. zum Tragen kommen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird darauf hingewiesen, dass auf Bebauungsplanebene die Immissionen, die von den angrenzenden Betrieben ausgehen, zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Lage am Ortsrand und in zweiter Reihe sowie der Entwicklungsabsichten der Gemeinde wird an die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche festgehalten.</p>

XX. M 11 KAPELLENWEG WEST

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XX.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XX.1.1	Die in der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zu den einzelnen Entwicklungsflächen haben weiterhin Bestand.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die zum Feststellungsbeschluss ergänzte Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung mit den Stellungnahmen zu den Entwicklungsflächen wird verwiesen.

XXI. M 12 SPIELWEG NORD

GEMARKUNG OBERMÜNSTERTAL

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
XXI.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XXI.1.1	Hinsichtlich der neu hinzugekommenen Fläche M12, die im Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ liegt, verweisen wir erneut darauf, dass Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) nicht dem Schutzzweck von Landschaftsschutzgebieten bzw. von Landschaftsschutzverordnungen widersprechen dürfen. Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung bedarf es deshalb der Herausnahme solcher Flächen und somit der vorherigen Änderung der vorgenannten Rechtsverordnungen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann somit von uns nur genehmigt werden, wenn das Verfahren zur Änderung bzw. Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes und der Landschaftsschutzverordnung vor dem Genehmigungsantrag rechtswirksam abgeschlossen ist.	Dies wird berücksichtigt. Der Antrag auf die Herausnahme der Fläche M 12 aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits gestellt.
XXI.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XXI.2.1	Die geplante Wohnbaufläche wurde zur Offenlage des FNP neu hinzugenommen und befindet sich in steilem Gelände am nördlichen Ortsrand des Bereichs „Spielweg“. Unmittelbar angrenzend befindet sich eine FFH-Mähwiese sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplans Südlicher Oberrhein. Die Fläche liegt innerhalb des dienenden LSG „Schauinsland“, sodass eine spätere Bebauung nur durch Herausnahme aus dem LSG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach erfolgter Alternativenprüfung möglich ist, die nachweist, dass keine geeigneten und zumutbaren Bauflächen außerhalb des LSG möglich sind. Eine Erfassung des Artenpotentials durch die Gutachter erfolgte nicht, anhand der Beschreibung im Steckbrief und dem Luftbild ist das Plangebiet strukturreich und es besteht aus einem Mosaik aus Grünland- und Gehölzstrukturen, sodass ein natur- und artenschutzrechtliches Konfliktpotential durchaus vorhanden sein kann.	Dies wird berücksichtigt. Der Antrag auf die Herausnahme der Fläche M 12 aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits gestellt. Die Herausnahme wurde auch schon von den Behörden in Aussicht gestellt. Mögliche Ersatzflächen in der Umgebung wurden bereits in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ausgesucht. Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde bereits eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt. Es wurden mehrere mögliche Wohnbauflächen untersucht. In der Abwägung unterschiedlicher Belange wurde vor und nach der frühzeitigen Beteiligung bereits auf manche Flächen verzichtet. Der jetzige Stand der Flächenausweisung sowie die dazugehörige Bedarfsberechnung werden sowohl vom Regionalverband als auch vom Regierungspräsidium mitgetragen. Da es sich bei den Flächen M 11 und M 12 um Flächen handelt, für die von privater Seite das Interesse für eine Bebauung besteht, möchte die Gemeinde die Schaffung von Wohnraum an diesen Stellen ermöglichen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im Obermünstertal zusätzlich zu diesen Flächen nur noch eine weitere Wohnbaufläche (M 10) vorgesehen ist, auf die weder die Gemeinde noch die betroffenen Privaten, die

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>derzeit auf den eigenen Flächen M 11 und M 12 bauen wollen, einen Zugriff haben.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene müssen die aufgeführten Punkte berücksichtigt werden. Im entsprechenden Flächensteckbrief werden entsprechende Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen (z. B. vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung) aufgeführt.</p>
XXI.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XXI.3.1	Im Bereich M12 unterschreitet die Planung den nach LBO notwendigen Waldabstand. Bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans ist daher der Waldabstand bei der Festlegung der Baufenster zu beachten.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Flächensteckbrief wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen.</p>
XXI.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 18.04.2023)	
XXI.4.1	Neu aufgenommen M 12 Spielweg Nord mit 0,22 ha geplante Wohnbaufläche am Waldrand des Flst. 1056 Gemarkung Obermünstertal. Diese Grünlandfläche in Hanglage wird zusammen mit den Flsten. 1051 und 1053 in einer Einheit als Weide für Schafe und Ziegen bewirtschaftet. Wir gehen davon aus, dass mit Planumsetzung die Erschließung der umliegenden Weideflächen weiterhin gesichert ist. Wir weisen darauf hin, dass auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm entstehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Flächensteckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>
XXI.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 17.04.2023)	
XXI.5.1	In Bezug auf die neu hinzugekommene Fläche M 12 (geplante Wohnbaufläche) verweisen wir auf die bereits festgestellte Erforderlichkeit eines LSG-Änderungsverfahrens. Die Genehmigung der Flächennutzungsplandarstellung ist auch hier nur dann möglich, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die hier zunächst noch entgegen stehenden Belange absehbar ist. Das bedeutet, dass die zuständige Fachbehörde dann noch vor der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bzw. vor der Flächennutzungsplangenehmigung ein entsprechendes	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Antrag auf die Herausnahme der Fläche M 12 aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits gestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	fachgesetzliches Änderungs-, Ausnahme- oder Befreiungsverfahren durchgeführt haben oder aber zumindest den positiven Abschluss eines solchen Verfahrens in Aussicht gestellt haben muss.	
XXI.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 27.03.2023)	
XXI.6.1	Die Fläche grenzt direkt an Wald mit Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m an das Plangebiet an. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Waldabstandsflächen zu hinterlegen sind und eine Bebauung des Plangebietes mit Unterschreitung des Waldabstandes auszuschließen ist, so dass sich keine Einschränkungen für die Waldbewirtschaftung ergeben.	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung des Waldabstandes hingewiesen.
XXI.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 23.03.2023)	
XXI.7.1	Angesichts der sensiblen Lage der Fläche wird in Gesamtschau empfohlen, auf diese Fläche zu verzichten.	Dies wird nicht berücksichtigt. Bei der Fläche M 12 handelt es sich um eine Fläche, für die von privater Seite das Interesse für eine Bebauung besteht. Deswegen möchte die Gemeinde die Schaffung von Wohnraum an dieser Stelle ermöglichen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im Obermünstertal zusätzlich zu den Flächen M 11 und M 12, die eine geringe Größe aufweisen, nur noch eine weitere Wohnbaufläche (M 10) vorgesehen ist, auf die weder die Gemeinde noch die betroffenen Privaten, die derzeit auf den eigenen Flächen M 11 und M 12 bauen wollen, einen Zugriff haben.
XXI.8	Jägervereinigung Markgräflerland e.V. (Schreiben vom 05.04.2023)	
XXI.8.1	Wie wird der Wegfall von Biotopverbundflächen ausgeglichen u.a. handelt es sich hier um Nasswiesen und LSG Schauinsland M4, M7, M12? (sh. die Gebiete im Münstertal) bzw. SW 5 (Staufen)	Ein Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits gestellt. Dieser enthält auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Form von Neuaufnahme von Flächen in das Landschaftsschutzgebiet.