

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 1 von 23

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz.....	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden..	8
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	11
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft.....	11
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	12
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau...	12
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord.....	14
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	15
A.12	bnNETZE GmbH.....	15
A.13	ED Netze GmbH.....	16
A.14	PLEdoc GmbH.....	16
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	17
A.16	Landesnatschutzverband BW.....	17
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	18
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	18
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst.....	18
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	18
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	18
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung.....	18
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger.....	18
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	18
B.8	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	18
B.9	Netze BW GmbH.....	18
B.10	terranets bw GmbH.....	18
B.11	Vodafone West GmbH.....	18
B.12	TransnetBW GmbH.....	18
B.13	Amprion GmbH.....	18
B.14	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht.....	18
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	18
B.16	Stadt Freiburg im Breisgau.....	18
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	18
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen.....	18
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege.....	18
B.20	Handelsverband Südbaden e.V.....	18
B.21	Handwerkskammer Freiburg.....	18
B.22	unitymedia GmbH.....	18
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.....	18

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 23

B.24	Amprion GmbH.....	19
B.25	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.	19
B.26	SBG Südbadenbus.....	19
B.27	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG).....	19
B.28	VAG Freiburg.....	19
B.29	Vermögen und Bau Baden-Württemberg.....	19
B.30	Zweckverband Wasserversorgung Hexental.....	19
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler..	19
B.32	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen Bollschweil.....	19
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT.....	19
C.1	Person 1.....	19

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
A.1.1	<p>Schon in der frühen Planungsphase möchten wir auf die Belange der Abfallentsorgung hinweisen. So sind im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:</p>	<p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans. Eine konkrete Erschließungsplanung ist nicht Regelungsgegenstand des Änderungsverfahrens. Die Erschließung des neuen Baugebiets wurde im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
A.1.2	<p>Allgemeine Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. • Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeuge verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. • In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. • Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit 	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Begegnungsverkehr; 4,75) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. • Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammel-fahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammel-fahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW. • Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeu-gen problemlos überfahren werden kön-nen. 	
A.1.3	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. • Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
A.2.1	Das Baugebiet wird als neues Wohngebiet geplant. Die Leitungen für die	Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans. Eine

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Trinkwasserversorgung sollten nicht als Sticleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen. Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen. Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung. In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	<p>konkrete Erschließungsplanung ist nicht Regelungsgegenstand des Änderungsverfahrens. Die Erschließung des neuen Baugebiets hinsichtlich der Trinkwasserversorgung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie der konkreten Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
A.3.1	<p>Durch den vorgesehenen Flächentausch soll den Zielen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte geplante Mischbaufläche W02 soll zugunsten einer neuen Wohnbaufläche W08 am westlichen Siedlungsrand von Wittnau in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Dass sich die anzusetzenden Flächenwerte dabei zu einem geringen Umfang nicht ausgleichen lassen, kann angesichts der dem Flächennutzungsplan immanenten Unschärfe als geringfügig mitgetragen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Aus der Begründung ist bislang nicht ersichtlich, nach welchen Kriterien und Anforderungen der städtebauliche Willensbildungsprozess zu der Tauschfläche W02 geführt hat. Aus Ziffer 6.1 der Begründung geht zwar hervor, dass die Fläche auf einen Vorschlag des Regionalverbands zurückgeht, nicht jedoch, aus welchen</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wurde entsprechend um eine Alternativenprüfung ergänzt.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gründen die planende Verwaltungsgemeinschaft diesem Vorschlag folgen möchte. Die Begründung gibt auch keinen Aufschluss darüber, ob bzw. inwieweit andere Planungsvarianten oder Tauschflächen untersucht worden sind. In der Begründung sollte daher zumindest noch aufgezeigt werden, nach welchen Kriterien die vorgesehene Tauschfläche als vorzugswürdiger im Vergleich zu anderen in Betracht kommenden Potentialflächen (WA01 - WA07) erachtet wird.</p>	
A.3.3	<p>Wir begrüßen, dass bei der Fertigung der auf den FNP anzubringenden Deckblätter bereits die sich daraus ergebenden graphischen Unstimmigkeiten bedacht und gelöst werden sollen (vgl. Ziffer 6.2 der Begründung).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Nach unserer Kenntnis hat der Gemeinderat der Gemeinde Wittnau bereits in seiner Sitzung vom 25.04.2022 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet auf der Fläche fest, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist. Wir gehen davon aus, dass der Satzungsbeschluss erst nach der Änderung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekanntgemacht werden soll. Ungeachtet dessen, dass die Gemeinde Wittnau den Bebauungsplan in eigener Verantwortung aufstellt (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB), weisen wir darauf hin, dass maßgebender Zeitpunkt für die Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Bauleitpläne ist. Das setzt voraus, dass sich der Gemeinderat im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan abschließende Gewissheit über alle Sachverhalte verschafft haben muss, die für die Planung von Bedeutung sind. Hierzu gehört insbesondere die gesicherte Erkenntnis, der Bebauungsplan sei an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ob bereits am 25.04.2022 die Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 4 BauGB feststand, obwohl das dafür notwendige Verfahren zur Änderung des FNP an ebendiesem Tag erst eingeleitet, mithin der politische Willensbildungsprozess über die künftige Siedlungsentwicklung auf Ebene der vorbereitenden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde der Satzungsbeschluss nochmals aufgehoben und eine erneute eingeschränkte Offenlage beschlossen. Dementsprechend wird der Satzungsbeschluss nochmals gefasst, dann wird auch hinreichend Erkenntnis bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans gegeben sein, so dass auch diese Inhalte in die Abwägung eingestellt werden können.</p> <p>Unabhängig davon ist die Möglichkeit einer fehlenden Planreife im Bebauungsplanverfahren formal nicht Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bauleitplanung erst förmlich angestoßen wurde, muss bezweifelt werden. Angesichts der zeitlichen Abfolge liegt auch kein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB vor (vgl. VGH BW, Beschl. v. 24.10.1991 - 5 S 2394/90 -, Rn. 20, juris). Wir regen daher an, der Gemeinde die Prüfung anheimzustellen, ob sich die fehlende Planreife des FNP-Verfahrens möglicherweise als beachtlicher Fehler der Abwägung bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan erweisen könnte.</p>	
A.3.5	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Die Begründung wird zu gegebener Zeit aktualisiert.</p>
A.3.6	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)</p>	
A.4.1	<p>Vorliegender Flächennutzungsplan wird punktuell geändert, dadurch Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen Flst.Nrn. 475/2, 475/3, 475/4, 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, 477 und 479, auf Gemarkung Wittnau („In den Haseln Ost“, 1,1 ha) in Wohnbauflächen eine Bebauung ermöglicht werden soll. Die Flst.Nrn. 53/1, 54 und anteilig 35, 35/3 und 59, Gemarkung Wittnau („Dohlenbrunnen“, 0,55 ha), derzeit noch Mischbaufläche sollen zukünftig in landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt werden. Der Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ war bereits in der 2. Offenlage.</p>	<p>Der Sachverhalt wird richtig dargestellt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan durch den Gemeinderat der Gemeinde Wittnau zur Satzung beschlossen, der Satzungsbeschluss wieder aufgehoben und eine erneute Offenlage beschlossen und durchgeführt.</p>
A.4.2	<p>Streuobstwiese „In den Haseln Ost“ Wir verweisen auf § 33a Abs. 2 NatSchG, wonach Streuobstbestände im Sinne des § 33a Absatz 1 NatSchG nur mit Genehmigung der UNB in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden dürfen. Nach unserem Kenntnisstand ist das Ausgleichsgrundstück für die Neuanlage der Streuobstwiese weiterhin in Klärung bzw. nicht festgelegt. Ein aktualisierter Antrag auf Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung ist der UNB noch vorzulegen.</p>	<p>Der Umgang mit der Streuobstwiese ist Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
A.4.3	<p>Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen</p>	<p>Die Verpflichtung zur Erstellung von Biotopverbundplänen gemäß dem Naturschutzgesetz ist der</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für Ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	<p>Gemeinde bekannt. Dies bedarf aber einer umfangreichen, gemeindeweiten Planung, die auf umfassenden Bestandserhebungen beruht. Dies kann nicht im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geleistet werden. Hier geht es um den Tausch einer Entwicklungsfläche. Im Steckbrief, sowie im Umweltbericht werden beide Flächen gegenübergestellt und auch hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit gegeneinander abgewogen. Auch das Thema des Biotopverbundes wird hier berücksichtigt.</p>
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
A.5.1	Bodenschutz / Altlasten	
A.5.1.1	<p><u>Bodenschutzkonzept</u></p> <p>Der Gesetzgeber hat die Verfahren der Bauleitplanung bei der Verpflichtung der Gemeinden, Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in besonderem Maße zu berücksichtigen, zwar ausdrücklich ausgenommen (§ 2 Abs. 1 Satz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), gleichwohl trifft die Gemeinden diese Pflicht bei der Ausführung notwendiger eigener Baumaßnahmen auf bisher unberührten Flächen und die dafür erforderliche Planung. Dazu zählen unter anderem die Herstellung öffentlicher Einrichtungen und Erschließungsmaßnahmen, so dass im Hinblick auf die spätere Umsetzung eines Bebauungsplans dann ggf. auch ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten ist.</p> <p>Gleiche Verpflichtung obliegt insoweit auch dem Bauherrn bei Verwirklichung seines Vorhabens auf dem überplanten Baugrundstück mit einer bisher unberührten Fläche von mehr als 0,5 Hektar.</p> <p>Auf diese Gesichtspunkte möchten wir vorsorglich hinweisen, damit die</p>	

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemeinden dies neben den bestehenden Anforderungen des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB: sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) möglichst frühzeitig bei der Bauleitplanung in ihre Überlegungen einbeziehen können.</p>	
<p>A.5.1.2</p>	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Mit Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden versiegelt. Hierdurch entstehen Eingriffe in den Umweltbelang „Boden“ mit hohen Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelungen und somit dem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von Böden/Bodenflächen gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach den §§ 1, 4 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss daher sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.</p> <p>Daher wird empfohlen, für die mit der Erschließung und späteren Bebauung verbundene dauerhafte als auch temporäre Inanspruchnahme von Böden/Bodenflächen ein Bodenschutzkonzept erstellen zu lassen. Die Umsetzung des Konzeptes sollte durch einen fachkundigen Bodenkundlichen Baubegleiter überwacht werden.</p>	<p>Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.</p>
<p>A.5.1.3</p>	<p><u>Altlasten (betrifft nur Änderungsbereich 1)</u></p> <p>Ein Teilbereich des Grundstücks Flurstücks Nr. 479 ist von der 6. Punktuelle Änderung des FNP betroffen. Auf einem Teil des o. g. Flurstücks ist eine archivierte Altlastenverdachtsfläche in der Datenbank des Boden- und Altlastenkatasters vermerkt. Es handelt sich hierbei um eine Altablagerung, von der keine weitere Gefährdung ausgeht. Die Fläche wurde daher als sog. A-Fall (archivierter Fall) vermerkt. Es bestehen von unserer Seite hinsichtlich der Altablagerung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück Nr. 479 wird nur in einem sehr untergeordneten Rahmen in die Planungen integriert. Trotzdem wird ein entsprechender Hinweis in den Steckbrief aufgenommen.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Die Reduktion der Grundwasserneubildung wird im Wesentlichen durch Bodenversiegelungen verursacht. Zunächst sollte somit die Neuversiegelung durch die geplante Bebauung so gering wie möglich gehalten werden. Ein Ausgleich der versiegelten Flächen ist wünschenswert, z.B. in Form einer Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle. Zudem sollte das unbelastete Niederschlagswasser (wie z.B. von den Dachflächen) möglichst vor Ort versickert werden.</p>	<p>Im vorliegenden Fall soll im Zuge eines Flächentausches eine Entwicklung in Wittnau ermöglicht werden. Im Gegenzug wird eine andere Fläche einer möglichen Bebauung entzogen, so dass nur in sehr geringem Umfang eine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Bedingungen für eine zukünftige Bebauung definiert und auch hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswassers entsprechende Planungen vorgenommen.</p>
A.5.3	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p><u>Oberflächenwasser:</u> Im Plangebiet direkt sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ca. 600 m südlich des geplanten Baugebiets beginnt das Gewässersystem, welches aufgrund der Topografie das Regenwasser des geplanten Baugebiets aufnehmen muss. Wie schon im Themenpunkt „Regenwasserbehandlung“ beschrieben, weist dieses Gewässersystem erhebliche hydraulische und auch strukturelle Defizite auf, was schon seit längerem bekannt ist (siehe oben). Diese Defizite verstärken - neben der allgemeinen Zunahme der Niederschlagsintensitäten aufgrund des Klimawandels - die Abflusssituation unterhalb.</p> <p>Im Jahr 2019 wurde der Gemeinde Wittnau durch den fachtechnischen Dienst des Fachbereichs Wasser & Boden ein Vorschlag zur Eindämmung des Problems unterbreitet. Eine Umsetzung erfolgte bisher nicht. Die o.g. Defizite in der Regenwasserableitung müssen aus fachtechnischer Sicht unverzüglich behoben werden.</p> <p><u>Starkregen:</u> Für die Gemeinde Wittnau liegen Starkregenrisikokarten vor. Ob eine Auswertung dieser Karten im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs erfolgte, lässt sich anhand der Unterlagen nicht nachvollziehen. Im Abschnitt C 6 auf Seite 18 der Bebauungsvorschriften wird mit einem sehr allgemein gehaltenen Text auf das Thema Starkregen eingegangen. Eine Auswertung der vorliegenden Starkregenkarten zeigt, dass vor allem der südwestliche Bereich des</p>	<p>Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswassers ist Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens sowie der folgenden konkreten Erschließungsplanung. Im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Steckbrief auf die Themen Niederschlagswasser und Starkregen hingewiesen.</p> <p>Generelle Defizite im Gewässernetz der Gemeinde können darüber hinaus nicht im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet werden und auch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen muss unabhängig vom vorliegenden Verfahren von der Gemeinde erfolgen.</p> <p>Hinweise bezüglich der Niederschlagssituation werden in den Steckbrief aufgenommen.</p> <p>Der Umgang mit möglichen Starkregenereignissen im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren ist nicht Regelungsgegenstand der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Ein Hinweis hierzu wird in den Steckbrief aufgenommen.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geplanten Baugebiets bei Starkregen von den Abflussbahnen betroffen ist. Bei Zunahme der angesetzten Regenintensitäten trifft dies auch auf andere Bereiche des Bebauungsplangebietes zu. Je nach betrachtetem Starkregenereignis ist mit Abflüssen von bis zu 0,5 m Höhe und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s im geplanten Gebiet zu rechnen. Zur Prävention gegenüber Schäden aus Starkregenereignissen reichen deshalb die in Abschnitt C 6 angeführten Hinweise nicht aus. Hier sind die Unterlagen nachzubessern (z. B. durch die Festlegung von freizuhaltenden Abflussbahnen in den Bebauungsplanunterlagen).</p> <p>Über das geplante Gebiet nach Süden hinaus betrachtet, belegen die Starkregengefahrenkarten auch die o.g. erheblichen hydraulischen und strukturellen Defizite im sich anschließenden Gewässersystem und die damit verbundene Gefährdung der Unterlieger.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen in diesen Stellungnahmen bestehen aus Sicht des fachtechnischen Dienstes Oberflächenwasser / Hochwasserschutz / Starkregen keine Bedenken gegenüber der geplanten 6. Punktuellen Änderung des FNP der VG Hexental.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
A.6.1	<p>Durch die in der Nähe des Plangebiet befindlichen Sportanlagen besteht ein potenzieller Nutzungskonflikt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr. 6458/811 vom 29.06.2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch verschiedene Maßnahmen der Lärmkonflikt gelöst werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte bei Einhaltung und konsequenter Umsetzung der in der gutachtlichen Stellungnahme genannten Maßnahmen eingehalten werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Nutzungskonflikte durch die angrenzenden Sportplätze wurden im Steckbrief dargestellt, auf Bebauungsplanebene konnten diese jedoch gelöst werden.</p>
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)	
A.7.1	<p>Im Änderungsbereich 1 am südöstlichen Ortsrand von Wittnau entlang der Straße</p>	<p>Der Sachverhalt wird richtig dargestellt.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 12 von 23

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„In den Haseln“ soll statt landwirtschaftlicher Nutzung und Sonderbaufläche ein neues Wohngebiet mit ca. 1,1 ha entstehen. Dafür wird das geplante Mischgebiet über 0,55 ha (Änderungsbereich 2) in der landwirtschaftlichen Nutzung belassen.	
A.7.2	Beide Änderungsbereiche werden von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt bereits langjährig als Mähweide für seine Tiere genutzt. Insgesamt verliert er 0,22 ha Wiesenfläche, doch bleibt ihm nach Planumsetzung die hofnahe Wiese über 0,55 ha erhalten.	Der Sachverhalt wird richtig dargestellt.
A.7.3	Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde mit uns die Ersatzfläche für die Streuobstwiese als CEF-Maßnahme abgestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 21.09.2022)	
A.8.1	Der Flächentausch zur Entwicklung des Wohngebietes „In den Haseln Ost“ entspricht der Abstimmung mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und der höheren Raumordnungsbehörde (Besprechungstermin 21.12.2021). Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur vorgelegten Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahmen von Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) sowie des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (inkl. Merkblatt). Die höhere Forstbehörde meldet, dass durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert werden. Daher ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich. Wir haben keine weiteren Stellungnahmen aus unserem Haus erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Anregungen und Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 06.09.2022)	
A.9.1	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrbw.de/ abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wurden alle relevanten Grundlagen erhoben.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 13 von 23

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geo-gefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	
A.9.2	<p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bodenschutzes wurden bereits im Rahmen der konkreteren Bebauungsplanung erhoben und bei den Planungen berücksichtigt. Im Steckbrief zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend auf die Bodenverhältnisse hingewiesen.</p> <p>Im Zuge der konkreten Bebauungsplanung wurde auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden geachtet. Wertvolle Böden wie Moore oder Anmoore werden durch die vorliegende Planung nicht beansprucht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sofern für die Plangebiete ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Die Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell finden in den Plangebieten keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 15.09.2022)</p>	
A.10.1	<p>Der Änderungsbereich 2 grenzt im Westen an die L 122 unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass gemäß 22 StrG Hochbauten</p>	<p>Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll das Plangebiet im Nahbereich der L 122 in seiner jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhalten werden und entsprechend im</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Wir bitten das in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Flächennutzungsplan auch dargestellt werden. Dementsprechend ist eine Bebauung nicht vorgesehen und damit ein Hinweis auf eine mögliche Anbaubeschränkung nicht notwendig.
A.10.2	Des Weiteren gibt es keine Einwände und Anregungen zur o.g. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 04.07.2022.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 08.08.2022)		
A.11.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Anregungen sowie die dazugehörigen Beschlussvorschläge wird verwiesen.
A.11.2	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. (siehe Anhang zur Stellungnahme)</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Eine Verlegung wäre äußerst zeitaufwendig und hätte erhebliche Kosten zur Folge.</p> <p>Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Ausbauplanung, um abzustimmen inwieweit unsere bestehende TK-Linie von den Erschließungsarbeiten betroffen ist.</p>	Die Lage der Telekommunikationsleitungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge der konkreten Bebauungsplanung werden die Trassen berücksichtigt und die Planungen mit den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
A.12 bnNETZE GmbH (Schreiben vom 08.09.2022)		
A.12.1	Wir weisen daraufhin, dass sich im Bereich des Verfahrensgebietes „In den	Die Freileitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellung bleibt unverändert erhalten.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 16 von 23

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Haseln Ost" ein 20 kV-Freileitungsmast befindet. Hierzu haben wir im Bebauungsplanverfahren bereits Stellung genommen.	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die notwendigen Maßnahmen abgestimmt.
A.13	ED Netze GmbH (Schreiben vom 11.08.2022)	
A.13.1	Gegen ihren Flächennutzungsplan haben wir keine Einwände. Unser Schreiben vom 23.08.2016 ist weiterhin gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 24.08.2022)	
A.14.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner	Im nun vorliegenden Verfahren zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen eines Flächentausches die generelle Bebaubarkeit der beiden Teilflächen innerhalb der Gemeinde verändert. Ein Ausgleich der geplanten Eingriffe wurde im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 01.08.2022)	
A.15.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.16	Landesnaturausschutzverband BW (Schreiben vom 22.09.2022)	
A.16.1	<p>Die beiden geplanten Wohngebiete tragen zum Flächenverbrauch im Hexental bei. Daher lehnt der LNV die beiden Wohngebiete grundsätzlich ab.</p> <p>Die betreffenden Bereiche sind jedoch in ökologischer Hinsicht nicht so hochwertig - sie enthalten keine besonders zu schützenden Biotope oder Vorkommen geschützter Arten -, dass eine Bebauung sich vollkommen ausschließt. Dennoch sollte von der Gemeinde versucht werden, flächenschonende Bauvorgaben zu machen und mit geringen Grundstücksgrößen zu planen, wobei beim Gang durch Wittnau auffällt, wie großzügig, ja zu großzügig früher Baugrundstücke ausgewiesen wurden.</p> <p>Zusätzlich zu den üblichen Bauvorschriften sind für die Bebauung Klimaschutzmaßnahmen vorzuschreiben.</p>	<p>Im vorliegenden Fall soll im Zuge eines Flächentausches eine Bebauung im Bereich „In den Haseln Ost“ ermöglicht werden, im Gegenzug soll jedoch auf eine mögliche Bebauung im Bereich Dohlenbrunnen verzichtet werden, so dass im Sinne eines Tausches keine wesentliche weitere Bebaubarkeit ermöglicht wird.</p> <p>Konkrete Vorgaben zur Bebauung auch hinsichtlich von Klimaschutzmaßnahmen werden im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und entsprechend festgesetzt.</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 18 von 23

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flumeuordnung (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2022)
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 08.09.2022)
B.8	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.09.2022)
B.9	Netze BW GmbH (Schreiben vom 01.08.2022) – keine weitere Beteiligung
B.10	terrants bw GmbH (Schreiben vom 01.08.2022) – keine weitere Beteiligung
B.11	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 19.09.2022)
B.12	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 24.08.2022) – keine weitere Beteiligung
B.13	Amprion GmbH (Schreiben vom 19.08.2022)
B.14	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 02.08.2022)
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 02.08.2022)
B.16	Stadt Freiburg im Breisgau (Schreiben vom 21.09.2022)
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege
B.20	Handelsverband Südbaden e.V.
B.21	Handwerkskammer Freiburg
B.22	unitymedia GmbH
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 19 von 23

B.24	Amprion GmbH
B.25	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.
B.26	SBG Südbadenbus
B.27	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)
B.28	VAG Freiburg
B.29	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.30	Zweckverband Wasserversorgung Hexental
B.31	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler
B.32	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen Bollschweil

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 23.09.2022)	
C.1.1	In der Sache geht es um die öffentliche Bekanntmachung betreffend die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Hexental auf der Gemarkung Wittnau für die Bereiche in den Haseln Ost und Dohlenbrunnen. Diesbezüglich wurde im Amtsblatt vom 15.-29. Juli 2022 auf die entsprechenden Pläne hingewiesen, diese öffentlich bekannt gemacht und darum gebeten, etwaige Einwände bis 23.09.2022 mitzuteilen. Dieser Vorgabe folgend teilen wir die Einwände unserer Mandantschaft wie folgt mit:	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die folgenden Anregungen und Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.2	Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin des Grundstückes Hexentalstr. 53 und 53/1. Während das Grundstück 53 bereits bebaut ist und bewohnt ist, ist das Grundstück 53/1 aktuell unbebaut. Allerdings handelt es sich um ein bebaubares Grundstück, welches nach den Vorgaben der Mandantschaft für die Tochter zur Bebauung als Eigenbedarf vorgesehen ist. Dies bietet sich auch an, da dieses Grundstück unmittelbar an das elterliche Grundstück 53, Hexentalstr. 2, angrenzt, mithin optimal gelegen ist, um als im Familienverbund vor Ort wohnen zu können. Das Grundstück ist auch so gelegen, dass es	Die vorgetragenen Bedenken gehen von einer falschen Prämisse aus. Das Grundstück Flst.Nr. 53 ist bereits bebaut, ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und wird nur unwesentlich mit in die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans mit einbezogen, so dass sich hier keine Änderung der planungsrechtlichen Situation ergibt. Lediglich ein kleiner Teil im Norden des Flurstücks wird verändert dargestellt, dies hat jedoch plangraphische Gründe und verändert nicht die Beurteilung der Bebaubarkeit des Flurstücks, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Eine Veränderung der planungsrechtlichen Situation ist für dieses Grundstück also nicht gegeben.

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>unmittelbar an eine Erschließungsfläche angrenzt. Es ist kein Brachland. Die Tochter hat eine konkrete Bauabsicht, Vorbereitungsmaßnahmen sind im Gange. Entsprechende Anträge werden vorbereitet.</p> <p>Die Mandantschaft wendet sich daher gegen die vorgesehene Planänderung, insbesondere gegen die Entnahme des Grundstück Flurstück Nr. 53/1 aus dem aktuellen Flächennutzungsplan als mögliche Baufläche und Umwidmung in eine landwirtschaftliche Nutzung. Dies vereitelt die Pläne unserer Mandantschaft, ist im Übrigen sachlich auch nicht erforderlich.</p>	<p>Für das Flurstück 53/1 gibt es weder einen Bebauungsplan noch eine andere Grundlage, nach der hier ein Baurecht besteht. Im Gegenteil, die Innenbereichssatzung von 1978, die die Grenze des bebaubaren Innenbereichs von Wittnau definiert, schließt das Flurstück 53/1 vollständig aus und definiert damit, dass das betreffende Grundstück heute baurechtlich als Außenbereich zu bewerten ist und eine Bebauung damit nicht zulässig ist. Die konkrete Lage des Grundstücks an einer Erschließungsstraße ist planungsrechtlich irrelevant. Planungsrechtlich sind hier nur Bebauungen zulässig, die gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, so dass eine Wohnbebauung nicht zulässig ist. Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als geplante Mischbaufläche indes begründet kein Baurecht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nur für die Planungen der Gemeinde selbst verbindlich sind. Und es besteht auch kein Recht für Grundstücksbesitzer, für im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen durch die Gemeinde durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ein Baurecht schaffen zu lassen. Zu den einzelnen weiteren Punkten wird auf die folgenden Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
C.1.3	<p>Seit 1978 befindet sich das Grundstück der Mandantschaft in der Innenbereichssatzung sowie im Flächennutzungsplan. Es war immer Mischgebiet und wurde auch voll veranlagt. Die Zahlungen, Erschließungsabgaben einmalig und laufend wurden erbracht. Es besteht auch von den Örtlichkeiten her keinerlei Notwendigkeit, dieses Grundstück einzubeziehen, da es an einer Verkehrsfläche liegt, bebaubar ist und auch im Sinne der Verdichtung und Nachverdichtung von Flächen sinnvollerweise baulich genutzt werden soll.</p>	<p>Der Sachverhalt wird nicht korrekt dargestellt. Wie bereits oben dargestellt ist, liegt das Flurstück 53/1 heute im Außenbereich, außerhalb der Innenbereichssatzung. Das Flurstück 53 hingegen liegt im Innenbereich, ist entsprechend bebaut und wird entsprechend veranschlagt.</p> <p>Aussagen zu Erschließungsbeiträgen sind jedoch nicht regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>
C.1.4	<p>Im Übrigen gäbe es im Bereich Wittnau durchaus andere Flächen, die herangezogen werden können. So könnte im Baugebiet Haseln Ost (Stiefel) eine Entnahme erfolgen können, damit die neuen Eigentümer eine grüne Wiese behalten zur Erholung.</p> <p>Auch wäre z. B. eine Inanspruchnahme sehr großer unbebauter Grundstücksflächen im Bereich Sandbühl möglich. Auch gibt es einen ungenutzten und wohl auf Dauer ungenutzten Hausgarten der Familien xxx und xxx Ecke Hasenbuckweg/ in den Haseln.</p>	<p>Zur Offenlage wurden die Unterlagen ergänzt und auch in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.10.2022 wurde dargelegt, welche alternative Flächen in Wittnau zur Verfügung stehen und warum die Flächen weniger geeignet sind. Alle alternativen Flächen der Gemeinde wurden in diese Darstellung einbezogen.</p> <p>Es wurde auch dargelegt, welche Restriktionen auf der Fläche Dohlenbrunnen hinsichtlich der Lage an der Landesstraße berücksichtigt werden müssten. Eine Bebaubarkeit wäre aufgrund der Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz zu beachten und auch die vorhandenen Emissionen durch den Verkehrslärm wären zwingend zu berücksichtigen und würden eine Bebaubarkeit</p>

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 21 von 23

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>(Anmerkung: Die Namen wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert)</i>	einschränken bzw. wären entsprechende umfangreiche Maßnahmen notwendig. Für alle vorhandenen Flächen wurden die Vor- und Nachteile in die Abwägung eingestellt mit dem Ergebnis, dass eine weitere Bebauung in Wittnau eher nicht im Bereich Dohlenbrunnen anzusiedeln wäre, da andere Flächen eine höhere Eignung aufweisen.
C.1.5	Wenn dies als Alternative nicht herangezogen werden soll, kann schlicht weg der Bebauungsplan um die Fläche des Grundstücks der Mandantschaft von 5,4 ar gekürzt werden, so dass sich die dortige Baufläche reduziert. Es ist nicht nachvollziehbar, warum zu Lasten unserer Mandantschaft ein langjährig in einem Mischgebiet als Bauland ausgewiesenes Gelände plötzlich herausgenommen werden soll. Dies ist unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt rechtmäßig.	Eine Verkleinerung des Änderungsbereichs um das Flurstück 53/1 soll nicht vorgenommen werden, da zum einen eine bestimmte Flächengröße für den Tausch notwendig ist, zum anderen die planungsrechtliche Situation dadurch nicht anders wäre. Es würde weiterhin die Innenbereichssatzung gelten, die das genannte Grundstück als Außenbereich definiert und es wäre weiterhin kein Baurecht vorhanden. Um dies zu erreichen, müsste für das eine Grundstück ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der sich unter anderem mit den Themen der Anbaubeschränkung zur Landesstraße und der Bewältigung des Lärms auseinandersetzt und entsprechende Lösungen finden.
C.1.6	Darüber hinaus bestehen erhebliche formelle Bedenken gegen das vorliegende Verfahren.	Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.7	Die Planänderungen wurden in der Veröffentlichung so klein dargestellt, dass auf den ersten Blick die geplante Entnahme gar nicht erkannt werden konnte. Auch bei Offenlage war dies zunächst nicht ersichtlich, erst durch Vergrößerungen und Nachfragen konnte dann ermittelt werden, dass es hier um das Grundstück der Mandantschaft geht. Das es auch anders möglich ist, zeigt die Veröffentlichung der Planänderung der Gemeinde Horben in der gleichen Veröffentlichung auf Seite 6. Diese sind deutlich dargestellt und ohne weiteres nachvollziehbar.	Die Bekanntmachung im Amtsblatt wurde zur Offenlage dahingehend geändert, dass die betroffenen Flurstücke nun explizit genannt wurden, so dass für jeden Grundstückseigentümer ersichtlich war, ob Betroffenheiten bestehen. Die Pläne hatten dementsprechend keine Anstoßfunktion und wurden so gewählt, dass ihre Lage im Ort eindeutig ersichtlich war.
C.1.8	Es bestehen auch formelle Bedenken dahingehend, dass dieser Plan der Entnahme des Grundstücks unserer Mandantschaft in keiner Weise im Vorfeld von den Betroffenen kommuniziert worden ist und eine Stellungnahme eingeholt worden ist. Weder schriftlich noch mündlich erfolgte irgendeine Benachrichtigung.	Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt anhand der im Baugesetzbuch vorgegebenen Rahmenbedingungen und Verfahrensabläufe. Eine direkte Beteiligung im Vorfeld der Planungen ist nicht vorgesehen, vielmehr hat jeder Grundstückseigentümer die Pflicht, sich über Planungen der Gemeinde zu informieren. Hierfür ist das Amtsblatt der Gemeinde maßgeblich, in dem alle Belange und Planungen der Gemeinde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen kommuniziert werden.
C.1.9	Auch auf Nachfrage bei Ihnen, Herr Bürgermeister Kindel, konnte nichts Konkretes zunächst mitgeteilt werden. Bei einem persönlichen Gespräch wurden Sie, Herr	Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Um hier bei allen Beteiligten eine angemessene Informiertheit gewährleisten zu können,

6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

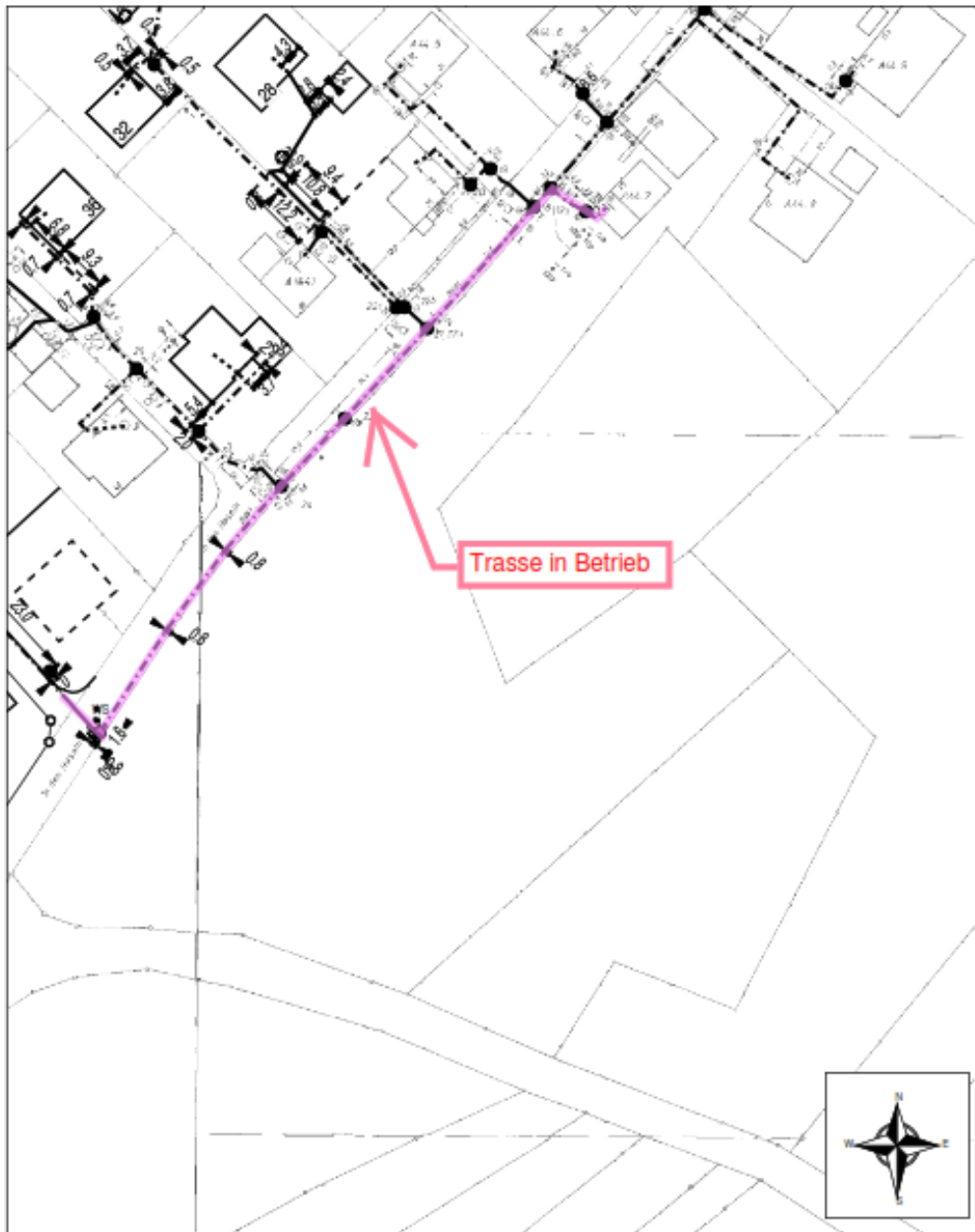
für die Bereiche „In den Haseln Ost“ und „Dohlenbrunnen“ in der Gemeinde Wittnau

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Kindel, ausdrücklich gefragt, welche Grundstücke betroffen seien und wie groß die Entnahme sei. Sie konnten dies seinerzeit nicht beantworten.	<p>werden die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung öffentlich ausgelegt. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt wird auf eine mögliche Betroffenheit hingewiesen und auch der Ort und die Dauer der möglichen Einsicht werden bekanntgegeben. Hier besteht Gelegenheit die Grundlagen, die Ziele der Planung und die Behandlung der verschiedenen Belange einzusehen.</p> <p>Konkrete Aussagen vom Bürgermeister, zumal in einem frühen Planungsstand, sind nicht zweckmäßig, zumal im vorliegenden Fall der nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan geändert wird, so dass Aussagen zur konkreten Flächengröße einzelner Flurstücke nicht gegeben werden können.</p>
C.1.10	Im Übrigen gehen wir davon aus, dass vor einer Änderung des Bebauungsplanes bzw. einer Offenlage des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan hätte geändert werden müssen, was offensichtlich bisher nicht geschehen ist.	Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Verfahren zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme ist daher fachlich nicht begründet.
C.1.11	Nach all dem halten wir die bisherige Entwurfsplanung für unzulässig, da sie die Rechte unserer Mandantschaft unverhältnismäßig verletzt. Wir dürfen darumbitten, dies bei weiteren Erörterungen und Ergänzungen zu berücksichtigen und den Plan entsprechend abzuspannen und zu ändern.	Gemäß den vorherigen Ausführungen soll an der bestehenden Planung festgehalten werden, da die bestehenden Rechte nicht beeinträchtigt werden.
C.1.12	Weiteren Schriftverkehr bitten wir mit uns zu führen und etwaige Entscheidungen an uns förmlich zuzustellen.	Die vorgetragene Bedenken und Anregungen, sowie der Umgang damit, werden in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung öffentlich formal beraten. Im Anschluss an das Verfahren wird eine Ergebnismitteilung durch die Gemeinde verschickt, in der der Einwander informiert wird, wie mit den vorgetragenen Bedenken und Anregungen umgegangen wird. Die Ergebnismitteilung erfolgt an den Einwander direkt.

D ANHANG

Lageplan der Telekom (Stellungnahme A.11.2)



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Offenburg		
ONB	Freiburg		
Bemerkung:	AsB	40	
	VsB	761A	Sicht Lageplan
	Name	A7018697	Maßstab 1:1000
	Datum	08.08.2022	Blatt 1

.....