

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 1 von 17

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden..	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	7
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung .....	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau....	8
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein .....	10
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	10
A.10	PLEdoc GmbH.....	10
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	11
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>12</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz.....	12
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	12
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....	12
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz .....	12
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	12
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....	12
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft.....	12
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	12
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz .....	12
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion .....	12
B.11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein .....	12
B.12	Handelsverband Südbaden e.V. ....	12
B.13	bnNETZE GmbH.....	12
B.14	Vodafone West GmbH .....	12
B.15	Amprion GmbH.....	12
B.16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg.....	12
B.17	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....	12
B.18	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	12
B.19	Stadt Freiburg im Breisgau .....	13
B.20	Gemeinde Ehrenkirchen.....	13
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	13
B.22	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	13
B.23	Handwerkskammer Freiburg .....	13
B.24	ED Netze GmbH .....	13
B.25	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG).....	13
B.26	SBG Südbadenbus GmbH.....	13
B.27	VAG Freiburg.....	13
B.28	Zweckverband Wasserversorgung Hexental .....	13

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 2 von 17

---

B.29	Landesnenschutzverband BW .....	13
B.30	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	13
B.31	BUND e.V. ....	13
B.32	NaBu-Gruppe Freiburg e.V. ....	13
B.33	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Schallstadt-Ebringen-Paffenweiler...	13
B.34	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen-Bollschweil .....	13
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT.....	13
C.1	Person 1 .....	13

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)	
A.1.1	Bei der Planung von Erschließungsstraßen bitten wir darauf zu achten, 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) einzuhalten sind. Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Planung der Erschließungsstraßen ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des hier vorliegenden Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Dies wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A.1.2	<p><u>Allgemeine Bedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge</li> </ul>	Siehe vorherigen Beschlussvorschlag.

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mindestens 3,55 m (bei Straßen mit 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"> <li>• Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.</li> <li>• Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW.</li> <li>• Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können</li> </ul>	
<p>A.1.3</p>	<p><u>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</u></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.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein.</li> <li>• Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein.</li> </ul>	<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 Offenlage**

Seite 5 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)	
A.2.1	<p>Keine hygienischen Bedenken. Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Es wird auch neue Wohnbaufläche geplant. Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stichleitungen 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>	Wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließungsplanung ist nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)	
A.3.1	Zur Offenlage wurden in übersichtlicher Weise Aussagen zu alternativen Planungsüberlegungen ergänzt. Anhand der aufgezeigten Kriterien ist die Vorzugswürdigkeit der Fläche „W02 - Dohlenbrunnen“ gegenüber den weiteren in Betracht gezogenen Potentialflächen für den vorgesehenen Flächentausch nachvollziehbar und plausibel dargelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Aufbringung von jeweils zwei Deckblättern auf den wirksamen FNP im Maßstab 1:10.000 (Gesamtplan) und im Maßstab 1:5.000 (Teilplan Wittnau). Mit der Genehmigungsvorlage bitten wir	Der Anregung wird gefolgt, die aufzubringenden Deckblätter werden um eine Fahne ergänzt und entsprechend in ausreichender Zahl mit ausgefertigt.

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>darum, entsprechend maßstabsgerecht ausgeschnittene Deckblätter in der Anzahl der Planfertigungen beizufügen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Deckblätter eine eindeutige Zuordnung zur 6. Änderung des FNP ermöglichen, etwa durch einen mit dem Deckblatt verbundenen Reiter, auf dem sich die Vermerke zum Feststellungsbeschluss, zur Genehmigung und zur Bekanntmachung befinden.</p>	
A.3.3	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten ferner um weitere Beteiligung, sofern sich noch Planänderungen ergeben, und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Im nächsten Schritt soll die Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden, so dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht vorgesehen ist.</p> <p>Die Unterlagen und die Ergebnismitteilung werden zu gegebener Zeit nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde versandt.</p>
A.3.4	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss unterrichtet werden. Die Ergebnismitteilungen zu Belangen, die nicht berücksichtigt wurden, sind dem Genehmigungsantrag beizufügen.</p>	<p>Die Ergebnismitteilung wird zeitnah nach Abschluss des Verfahrens versandt.</p>
A.3.5	<p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung der Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.</p>	<p>Wird zugesichert.</p>
A.3.6	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der</p>	<p>Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde versandt.</p>

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 7 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	
A.3.7	Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br., und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg i. Br. zu übersenden.	Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde versandt.
<b>A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)</b>		
A.4.1	<p><b>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</b></p> <p>Die rot dargestellten Ergänzungen im Flächensteckbrief für die Fläche W08 zum Themenbereich „Oberflächenwasser“ (Seite 4 von 9) ist unvollständig. Daher kann keine Prüfung vorgenommen bzw. keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen in unseren Stellungnahmen zum Bebauungsplan „In den Haseln Ost“ bestehen jedoch keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>	Der Flächensteckbrief wird gemäß den Aussagen in der Begründung ergänzt.
<b>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)</b>		
A.5.1	Durch die in der Nähe des Plangebiet befindlichen Sportanlagen besteht ein potenzieller Nutzungskonflikt. Im Rahmen des entsprechenden 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 bei Einhaltung und konsequenter Umsetzung der in der gutachtlichen Stellungnahme genannten Maßnahmen, die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schallschutz werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt.
<b>A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung (gemeinsames Schreiben vom 03.01.2023)</b>		
A.6.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht vorgesehen, da im nächsten Schritt der

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 8 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Der Bereich "Dohlenbrunnen" der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Westen an die Landesstraße L 122. Die Belange von Abteilung 4 sind von dem Vorgang daher berührt. Wir bitten daher darum, Abt. 4 am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.</p>	Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung gefasst werden soll.
<b>A.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 20.12.2022)	
A.7.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de">https://maps.lgrb-bw.de</a> 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 -</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bereich „In den Haseln Ost“ wurde die Abt. 9 ebenfalls beteiligt.

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) 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>	
A.7.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.4	<p><b>Grundwasser</b></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> <p>Sofern für das Plangebiet 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 <a href="https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <a href="https://isong.lgrb-bw.de/">https://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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 Offenlage**

Seite 10 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.8 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 05.12.2022)</p>		
A.8.1	<p>Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine neue Wohnbaufläche „In den Haseln Ost“ dar und ändert die Mischbaufläche „Dohlenbrunnen“ zu landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Der Flächentausch entspricht der Abstimmung im Rahmen des Bebauungsplans „In den Haseln Ost“.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.9 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 20.12.2022)</p>		
A.9.1	<p>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:</p> <p>Von Seiten Telekom liegen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen können nach Abschluss des Verfahrens beim BürgerGIS des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald heruntergeladen, oder bei der Gemeinde angefragt werden.</p>
<p><b>A.10 PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 08.12.2022)</p>		
A.10.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul>	
A.10.2	<p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner 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>	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 23.11.2022)	
A.11.1	<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</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 Offenlage**

Seite 12 von 17

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flumeuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 29.12.2022)
<b>B.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 03.01.2023)
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 04.08.2022)
<b>B.11</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 14.12.2022)
<b>B.12</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 05.01.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.13</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 05.12.2022)
<b>B.14</b>	<b>Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 03.01.2023)
<b>B.15</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 07.12.2022)
<b>B.16</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 25.11.2022) – keine weitere Beteiligung
<b>B.17</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 29.11.2022)
<b>B.18</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 01.12.2022)

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

<b>B.19</b>	<b>Stadt Freiburg im Breisgau</b> (Schreiben vom 22.12.2022)
<b>B.20</b>	<b>Gemeinde Ehrenkirchen</b> (Schreiben vom 13.12.2022)
<b>B.21</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.22</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.23</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.24</b>	<b>ED Netze GmbH</b>
<b>B.25</b>	<b>Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)</b>
<b>B.26</b>	<b>SBG Südbadenbus GmbH</b>
<b>B.27</b>	<b>VAG Freiburg</b>
<b>B.28</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Hexental</b>
<b>B.29</b>	<b>Landesnatuschutzverband BW</b>
<b>B.30</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.31</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.32</b>	<b>NaBu-Gruppe Freiburg e.V.</b>
<b>B.33</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Schallstadt-Ebringen-Paffenweiler</b>
<b>B.34</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ehrenkirchen-Bollschweil</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 09.01.2023)	
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. Wir haben umfangreich mit Schreiben vom 23.09.2022 entsprechende Einwände mitgeteilt, diese sind bei der nun erfolgten Überarbeitung in keiner Weise berücksichtigt worden, was wir ausdrücklich rügen.	Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung wurden bearbeitet und in die Abwägung eingestellt. Aus den vorgetragenen Bedenken und Anregungen haben sich jedoch keine wesentlichen Änderungen der vorliegenden Planung ergeben, so dass die Offenlage durchgeführt wurde. Nach der nun erfolgten Offenlage wird im Sinne einer Gesamtabwägung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen, sowie die hierzu formulierten Beschlussvorschläge beraten. Im Anschluss daran wird den Einwändern schriftlich das Ergebnis mitgeteilt.

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.2	<p>Die erhobenen Mängel sind nach wie vor vollumfänglich gegeben und nicht geeignet, eine ordnungsgemäße Planung zu erfüllen. Unseres Erachtens handelt es sich um eine unzulässige Einzelfallentscheidung zu Lasten unserer Mandantschaft. Wie in der Ankündigung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft ausgeführt, ist das von der Planung betroffene Grundstück unserer Mandantschaft ohne weiteres erschließbar. Es ist somit in keiner Weise nachvollziehbar, warum dieses aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll. Eine baurechtliche Nutzung drängt sich gerade zu auf, da das Grundstück optimal liegt und ohne weiteres erschlossen werden kann. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich, was zu Gunsten dieser Fläche Berücksichtigung finden muss.</p>	<p>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 nicht, bzw. nur unwesentlich im Randbereich mit in die nun vorliegende Änderung mit einbezogen, so dass sich hier keine Änderung der planungsrechtlichen Situation ergibt.</p> <p>Das Flurstück 53/1 hingegen ist heute unbebaut und es besteht auch kein Baurecht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als geplante Mischbaufläche begründet dies auch nicht. Zu den einzelnen Punkten wird auf die folgenden Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
C.1.3	<p>Der Vorgabe im Hexentäler Amtsblatt, Ausgabe 22 vom 18.11.2022 gem. tragen wir erneut die Einwände wie folgt vor:</p>	<p>Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen inhaltsgleich zu denen aus der frühzeitigen Beteiligung sind.</p>
C.1.4	<p>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 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>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.</p> <p>Das Flurstück 53/1 hingegen ist heute nicht bebaut und wird im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Mischbaufläche dargestellt. Diese Darstellung allein begründet jedoch kein Baurecht. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan haben nur für die Gemeinde eine bindende Wirkung, es besteht jedoch kein Anrecht der Grundstückseigentümer darauf, die Flächen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend in Bauland umzuwandeln.</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</p>

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>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.</p>
C.1.5	<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.1.6	<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><i>(Anmerkung: Die Namen wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert)</i></p>	<p>Zur Offenlage wurden die Unterlagen ergänzt und auch in der öffentlichen Gemeinderatsitzung 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 einschränken bzw. wären entsprechende umfangreiche Maßnahmen notwendig.</p> <p>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.</p>

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 16 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.7	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.1.8	Darüber hinaus bestehen erhebliche formelle Bedenken gegen das vorliegende Verfahren.	Auf die folgenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.
C.1.9	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.1.10	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.1.11	Auch auf Nachfrage bei Ihnen, Herr Bürgermeister Kindel, konnte nichts Konkretes zunächst mitgeteilt werden. Bei einem persönlichen Gespräch wurden Sie, Herr Kindel, ausdrücklich gefragt, welche Grundstücke betroffen seien und wie groß die Entnahme sei. Sie konnten dies seinerzeit nicht beantworten.	Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Um hier bei allen Beteiligten eine angemessene Informiertheit gewährleisten zu können, 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

**6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

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

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>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.1.12	<p>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.</p>	<p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Verfahren zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme ist daher fachlich nicht begründet.</p>
C.1.13	<p>Nach all dem halten wir die bisherige Entwurfsplanung für unzulässig, da sie die Rechte unserer Mandantschaft unverhältnismäßig verletzt. Wir dürfen darum bitten, dies bei weiteren Erörterungen und Ergänzungen zu berücksichtigen und den Plan entsprechend abzusichern und zu ändern.</p>	<p>Gemäß den vorherigen Ausführungen soll an der bestehenden Planung festgehalten werden, da die bestehenden Rechte nicht beeinträchtigt werden.</p>
C.1.14	<p>Weiteren Schriftverkehr bitten wir mit uns zu führen und etwaige Entscheidungen an uns förmlich zuzustellen.</p>	<p>Die vorgetragenen 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.</p>