

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Emmendingen.....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	13
A.3	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	14
A.4	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	16
A.5	Netze BW GmbH	19
A.6	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht.....	20
A.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	20
A.8	Deutscher Wetterdienst	21
A.9	Vodafone West GmbH.....	22
A.10	Telekom Technik GmbH.....	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.....	23
B.1	Polizeipräsidium Freiburg	23
B.2	badenovaNETZE GmbH	23
B.3	Wasserversorgungsverband Mauracherberg (Mail vom 15.12.2023).....	23
B.4	BUND Ortsgruppe Vörstetten (Schreiben vom 01.01.2024)	23
B.5	Stadt Freiburg im Breisgau.....	23
B.6	Gemeindeverwaltungsverband March-Umkirch	23
	(Schreiben vom 28.12.2023).....	23
B.7	Gemeinde Sexau	23
B.8	Gemeinde Teningen (Mail vom 13.12.2023)	23
B.9	Gemeinde St. Peter (Mail vom 16.11.2023)	23
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN.....	23
C.1	Bürger 1	23
C.2	Bürger 2	25

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von allen Menschen. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen (Schreiben vom 20.04.2023)	
A.1.1	I. Bauleitplanung	
A.1.1.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines</p> <p>Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den maßgeblichen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar. Zur Deckung der Wohnraumnachfrage soll das Baugebiet „Krummacker“ entwickelt werden, was eine Änderung der Darstellungen des FNPs zu „Wohnbaufläche“ erfordert.</p>	Kenntnisnahme
A.1.2	II. Belange des Umweltschutzes	
A.1.2.1	<p>Naturschutz</p> <p>Den Unterlagen liegt neben einer Begründung ein Umweltbericht des Büros Peter Lill (Stand: 14.09.2023) sowie ein „Integrierter Flächensteckbrief“ (Stand: 08.11.2023) bei. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen ca. 1,85 ha landwirtschaftliche Fläche als Wohngebiet ausgewiesen werden. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs in der Region Freiburg wurde zwischen der Gemeinde Vörstetten und der Stadt Freiburg eine Kooperationsvereinbarung zur Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen aus dem Oberzentrum Freiburg auf Städte und Gemeinden im Verdichtungsraum Freiburg getroffen.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 1218 befinden sich einige hochstämmige Obstbäume. Die Kriterien für eine Streuobstwiese nach § 33a NatSchG sind jedoch nicht erfüllt. Dennoch ist zu prüfen, ob mit einer geschickten Anordnung der Baufenster oder Parkplätze vor allem die alten Bäume erhalten werden können. Im Umweltbericht wird dies in der Zusammenfassung (S. 11, Ziffer</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der städtebauliche Entwurf für den Bebauungsplan berücksichtigt den Baumbestand und sieht den Erhalt mehrerer besonders alter, ökologisch wertvoller und identitätsstiftender Bäume vor. Insbesondere</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>9, Abs. 4) zwar angedeutet, eine weitere Konkretisierung erfolgt allerdings nicht. Lediglich der Erhalt von Bäumen als Erfordernis aus dem Klimaschutz wird angesprochen. Der teilweise Erhalt naturschutzfachlich wertvoller Bäume ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zwingend als Alternative bzw. als Minimierungsmaßnahme zu prüfen und planerisch zu bewältigen. Gleichzeitig könnten bei einem Erhalt auch artenschutzrechtliche Belange besser berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der alten Bäume und der Verzahnung unterschiedlicher extensiv genutzter Strukturen im Gebiet ist mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten zu rechnen (z.B. Körnerbock, Steinkauz, Gartenrotschwanz). Vor der Entfernung alter Bäume ist vorrangig der Erhalt zu prüfen. Wenn ältere Bäume entfernt werden müssen, kann es aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich sein, spezielle Maßnahmen umzusetzen, z.B. können die Stämme als Totholzpyramiden oder in einem Totholzgarten aufgestellt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Bebauungsplanverfahren erforderlich.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht muss darauf hingewiesen werden, dass zudem alle Möglichkeiten zum flächensparenden Bauen genutzt werden müssen, um dem Minimierungsgebot des § 13 BNatSchG zu genügen. Das schließt Vorgaben innerhalb des Bebauungsplans für eine möglichst mehrstöckige Bebauung, die Anlage von Tiefgaragen oder Parkdecks und Ähnliches ein.</p> <p>Die Ermittlung des Eingriffs und die Entwicklung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) müssen auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt</p>	<p>dere im Bereich des Quartiersplatzes wird ein Großteil des in diesem Bereich sehr dichten Baumbestands zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Zuge des Umweltberichts für den Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen werden vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan werden mehrere dreistöckige Geschosswohnungsbauten mit jeweils für 2 Gebäude vorgesehene Tiefgaragen als flächensparende Maßnahme vorgesehen.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan ermittelt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Sicherung und Neuanlage von Streuobst (oder entsprechender Strukturen) z.B. auf den nordwestlich angrenzenden Grundstücken (Flst.Nr. 1221 bis 1225).</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
A.1.2.2	<p>Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</p>	
A.1.2.2.1	<p>Oberflächengewässer Auf die Einhaltung des gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifens (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 29 Wassergesetz BW) zum Strüpfelgraben wird hingewiesen. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 10 m und bemisst sich ab der Böschungsoberkante. Hier sind u.a. die Errichtung baulicher Anlagen, Geländeauffüllungen oder Geländeabtrag verboten.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Gewässerrandstreifen sind keine Eingriffe vorgesehen.</p>
A.1.2.2.2	<p>Grundwasser Keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet der 5. Änderung befindet sich innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets Mauracherberg – Teninger Allmend, Zone IIIB. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.1.2.2.3	<p>Abwasser Wir möchten bereits frühzeitig darauf hinweisen, dass die Entwässerung des Plangebiets nicht durch die wasserrechtliche Erlaubnis zum Generalentwässerungsplan vom 31.08.2018 (Dok. wah1808004Vö) abgedeckt ist. Um qualifizierte Vorgaben zur Entwässerung in den Bebauungsplan einarbeiten zu können, empfehlen wir die rechtzeitige Beauftragung eines Entwässerungsfachplaners (Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes).</p>	<p>Kenntnisnahme Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde gemeinsam mit dem Ingenieurbüro „Weiß Beratende Ingenieure GmbH“ ein Entwässerungskonzept erstellt. Die daraus resultierenden erforderlichen Festsetzungen werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Das Landratsamt wird auf Bebauungsplanebene beteiligt.</p>
A.1.2.2.4	<p>Wasserversorgung Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.1.2.2.5	<p>Altlasten und Bodenschutz Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichs-bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.</p>	<p>Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist Teil des Umweltberichts zum Bebauungsplan und wird dort vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.1.2.3	<p>Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Zur 5. FNP Änderung des GVV Denzlingen, Vörstetten, Reute auf der Gemarkung Vörstetten „Krummacker“, haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Anregungen vorzubringen. Wir bitten die in der Begründung genannte schalltechnische Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung ist Teil der Offenlage zum Bebauungsplan „Krummacker“.</p>
A.1.2.4	<p>Abfallrecht Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.1.3	<p>III. Straßenbau Das Plangebiet „Krummacker“ soll über einen neuen Anschluss von der Kreisstraße 5132 erschlossen werden. Dieser Anschluss ist frühzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Weitere Anregungen werden von unserer Seite nicht geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
A.1.4	<p>IV. Straßenverkehr</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung eines neuen Baugebietes bestehen keine Bedenken. Die angedachte HAUPTerschließung des Gebietes soll über die Denzlinger Straße (K 5132) erfolgen. Dies ist straßenrechtlich mit dem Straßenbauamt des Landkreises Emmendingen abzuwickeln. Eine weitere, nachrangige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Sulzgasse. Wir gehen davon aus, dass sich eine Detailplanung noch wohl aus dem zu erstellenden Bebauungsplan ergeben wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies ist korrekt. Die Erschließung des Plangebiets wird auf Bebauungsplanebene geregelt.</p>
A.1.5	<p>V. Gesundheit</p> <p>Zur 5. Flächennutzungsplanänderung - Gemeinde Vörstetten "Krummacker"_GVV Denzlingen, Vörstetten, Reute weisen wir daraufhin, dass gem. Planunterlagen (Begründung Pkt. 6, S. 10 Umweltbelange, sowie Umweltbericht S.4, Pkt. 3) das o.g. Planungsgebiet in der Schutzzone IIIB, des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes „Mauracher-Berg – Teninger Allmend“ liegt.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf die fachliche Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde, hinsichtlich der Schutzgebietsbestimmungen sowie der grundwasserrelevanten Belange.</p> <p>Zudem setzen wir voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.1.6	<p>VI. Flurneuordnung</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.1.7	<p>VII. Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es folgende Bedenken und Anregungen:</p> <p>Die von o.g. Vorhaben betroffene Fläche liegt u. a. aufgrund der Grünlandzahl von 67 innerhalb der landwirtschaftlichen</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vorrangflur und sollte der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Aufgrund der extensiven Nutzung sowie der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung stellen wir agrarstrukturelle Bedenken zurück.</p> <p>Bei der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen muss jedoch ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden. Dem widerspricht u. E. jedoch die vorgesehene Bebauung mit Einfamilien- und Tinyhäusern, die zu einem sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl führt. Es sollte deshalb überwiegend eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern realisiert werden, um dem in der Begründung genannten stetigen Wachstum und steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt in der Region effektiv zu begegnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das geplante Wohngebiet direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe angrenzt. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p> <p>Für die beiden angrenzenden Betriebe im Sondergebiet Gärtnerei und auf Flst. 3786</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalplan sieht für Gemeinden mit Eigenentwicklungsfunktion für Wohnen eine Bruttoeinwohnerdichte von 50 Einwohner/ha vor. Dieser Wert wird im Plangebiet, ebenso wie die durch die Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg vereinbarte erforderliche Bruttoeinwohnerdichte von 75EW/ha, durch den Bebauungsplanentwurf gewährleistet bzw. je nach tatsächlicher Bebauung sogar übertroffen, sodass mit der vorgesehenen Bebauung ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert wird.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht zudem eine Durchmischung von sowohl dreigeschossigen Mehrgeschosswohnungsbauten, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern vor. Dies entspricht einer wirtschaftlichen und dem Ort angemessenen Dichte und soll zu einer maßvollen Durchmischung der Einwohner beitragen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs wurde an Flächen, die für Tiny Houses vorgesehen sind, festgehalten, da die Idee seitens der Gemeinde viel Zuspruch bekommen hat und auch den Erhalt von Baumstrukturen ermöglicht. Auf Bebauungsplanebene wird jedoch klar ersichtlich, dass es sich um untergeordnete Flächen handelt, die für eine Tiny House Bebauung zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Auf die zu erwartenden Emissionen durch an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Betriebe wird im Anhang an die Bebauungsvorschriften auf Bebauungsplanebene hingewiesen: „Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Hofstätten. Zeitweise Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind als ortsüblich hinzunehmen.“ Hierdurch sollen zukünftige Bauherren auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und Belange der Landwirtschaft aufmerksam gemacht werden und Beschwerden vorgebeugt werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ff. (Gemarkung Denzlingen) ist eine schalltechnische Untersuchung vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass beide Betriebe Bestandschutz haben.</p> <p>Für die im weiteren Verfahren zu benennenden Kompensationsmaßnahmen verweisen wir auf §15 Abs. 3 BNatSCHG, demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist laut §15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Dies ist korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene</p>
A.1.8	<p>VIII. Forstliche Belange Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
A.1.9 A.1.9.1	<p>IX. Belange weiterer Dienststellen Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
A.1.9.2	<p>Kommunale Abfallwirtschaft Zum o.g. Vorhaben des GVV Denzlingen, Vörstetten, Reute, Gemarkung Vörstetten, weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie der Belange der Abfallwirtschaft hin: - Belange der Müllabfuhr</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“ (siehe anhängende PDF-Datei).</p> <p>- Belange der Abfallwirtschaft Erdaushub: Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p><u>Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</u> Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Bebauungsplanebene</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.1.9.3	<p>Baurecht Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.1.9.4	<p>Denkmalschutz Der maßgebliche Bereich ragt minimal in Archäologische Flächen, den vermuteten Verlauf der Teninger Allmend kommenden römischen Straße. Bei entsprechenden Bodeneingriffen ist in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu überprüfen, ob ein Kulturdenkmal vorliegt. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften auf Bebauungsplanebene aufgenommen.</p>
A.1.9.5	<p>Weiteres Verfahren (Offenlage) Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des</p>	<p>Die Stellungnahmen und Ihre Abwägung sind Teil der Offenlage des Flächennutzungsplans.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Hierzu wird auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ...“ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden“....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelte Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung in allen Gemeinden des Verbandes erfolgen muss. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend hinzuweisen. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen darf für den Bürger nicht unzumutbar erschwert werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Unterlagen in allen Gemeinden des Verbandes auszulegen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung dann ebenfalls hinzuweisen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen. Dies bedeutet, dass diejenigen Träger zu beteiligen sind, die möglicherweise berührt sein können. Von einer Beteiligung darf nur dann abgesehen werden, wenn das „Berührtsein“ mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist. Wir bitten hier insbesondere um Prüfung, ob alle angrenzenden Gemeinden und Verbände berührt sein können und ggf. vollständige Beteiligung der betreffenden Stellen.</p> <p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe wird um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebeten. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p> <p>Bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage ist § 4a Abs. 3 BauGB zu beach-</p>	<p>Kennntnisnahme Diese wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.9.6	<p>ten. Unter Umständen ist eine zweite Offenlage durchzuführen. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p> <p>Weiteres Verfahren Der Flächennutzungsplan ist gemäß 6 Abs.1 BauGB genehmigungsbedürftig. Die Genehmigung nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes ist mit folgenden Unterlagen zeitnah zu beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belege zu den öffentlichen Bekanntmachungen der Einladungen der öffentlichen Sitzungen der Gemeinderäte und des Gemeindeverwaltungsverbandes - Protokolle der Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte sowie des Gemeindeverwaltungsverbandes zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Vermerk zur Öffentlichkeit der Sitzungen und zur Befangenheitsprüfung - Belege über die öffentlichen Bekanntmachungen in den Amtsblättern des Gemeindeverwaltungsverbandes - Eingegangene Stellungnahmen (außer der des Landratsamtes) auch von den privaten Einwendern bzw. Hinweis, falls keine privaten Einwendungen eingegangen sind - Zusammenstellung über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit der Abwägungsentscheidung des Gemeindeverwaltungsverbandes und dem Feststellungsbeschluss - Eine Fassung der aktuellen, ausgefertigten - also mit Unterschrift 	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	des Gemeindeverwaltungsverbandsvorsitzendem - versehenen Planunterlagen	
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Mail vom 02.01.2024)	
A.2.1	<p>In Kapitel 2.3 der Begründung wird dargelegt, dass die Gemeinde Vörstetten im Jahr 2019 eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg zur Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen eingegangen ist.</p> <p>Für den konkreten Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs bitten wir ergänzend darauf einzugehen, welcher Umfang an Bedarfsübertragungen durch die Kooperationsvereinbarung abgedeckt ist. Nach den uns vorliegenden Informationen handelt es sich um eine vereinbarte Bedarfsübertragung i.H.v. ca. 1,4 ha.</p> <p>Entsprechend der Angabe in Kapitel 1.2 der Begründung hat das Plangebiet allerdings eine Größe von 1,85 ha.</p> <p>Wir bitten, auf die nun vorgenommene, geplante Mehrausweisung i.H.v. 0,45 ha einzugehen und zu überprüfen, ob die Wohnbaufläche weiterhin mit einer Größe von 1,85 ha geplant oder auf 1,4 ha reduziert wird.</p> <p>Übersteigt die vorliegende Wohnbauflächenausweisung die von der Bedarfsübertragung abgedeckte Flächengröße, so bitten wir ergänzend um Nachweis des Eigenentwicklungsbedarfs gem. den Vorgaben aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>In der Vereinbarung geregelt wird die Bedarfsübertragung von Wohnbauflächen in Höhe von ca. 1,4 ha der Stadt Freiburg an Vörstetten und die entsprechende Reduzierung des bei Freiburg verbleibenden Bedarfs. Es verbleibt eine Fläche von 0,45 ha, die durch die Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg nicht abgedeckt ist. Diese Fläche kann über den Eigenbedarf der Gemeinde Vörstetten gedeckt werden.</p> <p>Der Regionalplan Südlicher Oberrhein stuft die Gemeinde Vörstetten in Plansatz 2.4.1.1 als Gemeinde mit Eigenentwicklung ein. Wohnbauflächenneuausweisungen sind daher dem Grundsatz in 2.4.1.1. (2) nach auf den Zuwachsfaktor 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt begrenzt. Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohner / Hektar zugrunde zu legen.</p> <p>Laut den aktuellsten Daten des Statistischen Landesamt Baden-Württembergs waren zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 3.144 Einwohner in der Gemeinde Vörstetten registriert. Wird diese Einwohnerzahl mit dem Zuwachsfaktor 0,25 % multipliziert und durch den Dichtewert 50 EW / ha (Umrechnungsfaktor) geteilt, ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 0,157 ha pro Jahr. Bezogen auf einen Planungshorizont von 5 Jahren (ab 2022)</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>ergibt sich somit ein Flächenbedarf zur Eigenentwicklung von 0,786 ha, bzw. rund 0,8 ha.</p> <p>Auf das Plangebiet Krummacker entfallen nun rechnerisch 0,45 ha. Die Gemeinde Vörstetten verfügt nur sehr begrenzt über innerörtliche Nachverdichtungsflächen für den Wohnungsbau in Form von einzelnen Baulücken. Folglich entspricht das Baugebiet Krummacker dem regionalplanerischen Wohnbauflächenbedarf.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kapitel 2.3 ergänzt.</p>
A.3	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.12.2023)	
A.3.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme
A.3.1.1	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. 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://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.3.1.2	<p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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://lgrb-wissen.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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.3.1.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A.3.1.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydro-geologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet "WSG Mauracherberg - Teninger Allmend" (LUBW-Nr. 316360) wird im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.3.1.5	<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
A.3.1.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
A.3.1.7	<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>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.4	Regionalverband Südlicher Oberrhein	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
(Mail vom 01.12.2023)		
A.4.1	<p>die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha und stellt im Wesentlichen eine Wohnbaufläche dar.</p> <p>Derzeit ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Krummacker“ soll vom 13b-Verfahren auf das Regelverfahren umgestellt werden und parallel zur 5. FNP-Änderung laufen.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan ist die Gemeinde Vörstetten als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt.</p> <p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs wird ein Orientierungswert von 0,25% pro Einwohner und Jahr zugrunde gelegt.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.1.3 Abs. 1 (G) Regionalplan können über den o.g. Wohnbauflächenbedarf hinaus weitere Wohnbauflächen aus dem Oberzentrum Freiburg auf Gemeinden im Verdichtungsraum Freiburg und auf Gemeinden in der Randzone um den Verdichtungsraum übertragen werden.</p> <p>Durch die Kooperationsvereinbarung v. 09.12.2019 haben die Stadt Freiburg und die Gemeinde Vörstetten von der Wohnbauflächenübertragung Gebrauch gemacht.</p> <p>Der regionalplanerische Wohnbauflächenbedarf ist unter Ziffer 2.3 der Begründung zur 5. FNP-Änderung korrekt dargestellt.</p> <p>Da sich die Kooperationsvereinbarung allerdings auf eine Wohnbaufläche von 1,4 ha bezieht, ist die Fläche der 5. FNP-Änderung entsprechend anzupassen.</p> <p>Falls die darüberhinausgehenden 0,45 ha als Grünflächen angedacht sind, sind diese in der FNP-Änderung entsprechend darzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Vereinbarung geregelt wird die Bedarfsübertragung von Wohnbauflächen in Höhe von ca. 1,4 ha der Stadt Freiburg an Vörstetten und die entsprechende Reduzierung des bei Freiburg verbleibenden Bedarfs. Es verbleibt eine Fläche von 0,45 ha, die durch die Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Freiburg nicht abgedeckt ist. Diese Fläche kann über den Eigenbedarf der Gemeinde Vörstetten gedeckt werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die laut Kooperationsvereinbarung vereinbarte Bruttowohndichte von ca. 75 Einwohnern/ha ist im Bebauungsplanentwurf zu sichern.</p> <p>Hierbei weisen wir bereits jetzt insbesondere auf die Zahlen zur Belegungsdichte (Einwohner/Wohneinheit) des statistischen Landesamtes hin.</p>	<p>Der Regionalplan Südlicher Oberrhein stuft die Gemeinde Vörstetten in Plansatz 2.4.1.1 als Gemeinde mit Eigenentwicklung ein. Wohnbauflächenneuausweisungen sind daher dem Grundsatz in 2.4.1.1. (2) nach auf den Zuwachsfaktor 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt begrenzt. Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohner / Hektar zugrunde zu legen.</p> <p>Laut den aktuellsten Daten des Statistischen Landesamt Baden-Württembergs waren zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 3.144 Einwohner in der Gemeinde Vörstetten registriert. Wird diese Einwohnerzahl mit dem Zuwachsfaktor 0,25 % multipliziert und durch den Dichtewert 50 EW / ha (Umrechnungsfaktor) geteilt, ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von 0,157 ha pro Jahr. Bezogen auf einen Planungshorizont von 5 Jahren (ab 2022) ergibt sich somit ein Flächenbedarf zur Eigenentwicklung von 0,786 ha, bzw. rund 0,8 ha.</p> <p>Auf das Plangebiet Krummacker entfallen nun rechnerisch 0,45 ha. Die Gemeinde Vörstetten verfügt nur sehr begrenzt über innerörtliche Nachverdichtungsflächen für den Wohnungsbau in Form von einzelnen Baulücken. Folglich entspricht das Baugebiet Krummacker dem regionalplanerischen Wohnbauflächenbedarf.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kapitel 2.3 ergänzt.</p> <p>Die vereinbarte Bruttowohndichte wird durch den Bebauungsplanentwurf gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme
A.5	Netze BW GmbH (Mail vom 17.11.2023)	
A.5.1	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Nach eigener Recherche befinden sich keine Versorgungsleitungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Wir gehen hier – insbesondere auch aufgrund der weiteren Ausführungen in der Stellungnahmen - von einem Tippfehler aus.
A.5.1.1	Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Die nordöstlich verlaufende Trasse der 110-kV-Leitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und weist einen ausreichenden Abstand zum Plangebiet auf.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
A.5.1.2	Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Rheinhausen) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zur o.g. FNP-Änderung haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Sie werden als Träger Öffentlicher Belange seitens der Gemeinde beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.6	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Mail vom 20.12.2023)	
A.6.1	<p>Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche um 1,85 ha ergeben sich ca. 150 neue Einwohner, welche das bereits knappe Einleitkontingent (Normalkontingent) der Gemeinde Vörstetten weiter schmälern (um ca. 0,6 l/s), was dazu führt, dass die Einleitreserven in Anspruch genommen werden müssen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
A.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 11.12.2023)	
A.7.1	<p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein ist zur Planung derzeit Folgendes zu äußern:</p> <p>Mit der Planung soll am nordöstlichen Ortseingang von Vörstetten westlich der Denzlinger Straße eine ca. 1,85 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Westlich grenzt eine brachliegende Fläche einer ehemaligen Gärtnerei an, welche derzeit in einem § 13a-Verfahren zu einem Mischgebiet überplant werden soll (der FNP müsste dann nach Verfahrensabschluss nur berichtigt werden). Dieses Mischgebiet dient u.a. als immissions-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Flächennutzungsplan für den Bereich Sulzgasse wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schutzrechtliche Pufferzone zu den wiederum westlich davon liegenden Gewerbegebieten.</p> <p>Aufgrund der im Regionalplan ermöglichten Übertragung von Wohnbauflächenbedarf vom Oberzentrum Freiburg auf bestimmte umliegende Gemeinden, welche zudem zusätzliche Kriterien erfüllen, was für Vörstetten zutrifft, soll nun diese Möglichkeit in Anspruch genommen werden. Hierzu existiert eine abgestimmte Kooperationsvereinbarung aus 2019, welche sich wohl auf eine Wohnbaufläche von 1,4 ha bezieht. Laut Planbegründung sollen im zugehörigen Bebauungsplan der vereinbarte Zielwert einer Einwohnerdichte von ca. 75 Einwohner pro Hektar voraussichtlich sogar übertroffen werden. Dies würde begrüßt.</p> <p>Sofern das o.a. Mischgebiet (vorliegender BPlanentwurf „Sulzgasse, 1. Änderung“) wirksam ausgewiesen und dann auch tatsächlich als solches entwickelt und umgesetzt wird, sind zur Planung keine Bedenken zu äußern (s. dortige IHK-Stellungnahme).</p> <p>Angesichts des herrschenden massiven Fachkräftemangels und des gleichzeitig fehlenden bezahlbaren Wohnraums wird bereits jetzt dringend empfohlen, in der Planung auch „bezahlbaren Wohnraum“ umzusetzen und dieses Ziel bereits in der Begründung zur FNP-Änderung aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Thema bezahlbarer Wohnraum ist eine der städtebaulichen Zielsetzungen, die auf Bebauungsplanebene formuliert wurden und mit der weiteren Planung verfolgt werden. Von einer Aufnahme in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird abgesehen.</p>
A.8	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 27.12.2023)	
A.8.1	<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes „Krummacker“ in Vörstetten, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Von unserer Seite sind hier keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpersonen des DWD gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p>Kenntnisnahme Wir begrüßen die Umstellung auf eine digitale Beteiligungsform.</p>
<p>A.9 Vodafone West GmbH (Mail vom 20.12.2023)</p>		
A.9.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme
A.9.2	<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme
<p>A.10 Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.12.2023)</p>		
A.10.1	<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.</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

B.1	Polizeipräsidium Freiburg (Mail vom 29.11.2023)
B.2	badenovaNETZE GmbH (Mail vom 07.12.2023)
B.3	Wasserversorgungsverband Mauracherberg (Mail vom 15.12.2023)
B.4	BUND Ortsgruppe Vörstetten (Schreiben vom 01.01.2024)
B.5	Stadt Freiburg im Breisgau (Mail vom 20.12.2023)
B.6	Gemeindeverwaltungsverband March-Umkirch (Schreiben vom 28.12.2023)
B.7	Gemeinde Sexau (Mail vom 15.01.2024)
B.8	Gemeinde Teningen (Mail vom 13.12.2023)
B.9	Gemeinde St. Peter (Mail vom 16.11.2023)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 21.12.2023)	
C.1.1	<p>Bestandsschutzanzeige meines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung im Zusammenhang mit dem gepl. Neubaugebiet Krummacker in Vörstetten.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, nachdem die Durchführung einer Umlegung beschlossen wurde und ein Umlegungs-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe sind Teil der Vörstetter Identität und tragen maßgeblich zu Wirtschaft, Tradition und Identität des Ortes bei. Sie sind auch zukünftig ein wichtiger Bestandteil der Vörstetter Identität und sollen geschützt werden. Der angesprochene Betrieb genießt Bestandsschutz.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

<p>ausschuss gebildet wurde liegen jetzt sicherlich erste Planungsergebnisse vor. Hiermit möchte ich vorsorglich nochmals Bestandsschutz anzeigen.</p> <p>Begründung: In unmittelbarer Nähe zu meinem Stallgebäude mit Schafzucht/Rinder- und Geflügelhaltung mit entsprechenden Immissionen sollen ca. 50 Wohneinheiten entstehen, die die Existenz meines Betriebes gefährden werden. Klagen und Beschwerden aus der Nachbarschaft sind hier auf jeden Fall zu erwarten. Folgende Beschwerden meiner zukünftigen Nachbarschaft sind zu erwarten wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die sicherlich zunehmende Anzahl an Bewegungen durch Fußgänger/Radfahrer z.T. mit Hunden und Feierabendaktivitäten werden sich bei den Schafen und meinen Hütehunden vor allem auch in der Nacht deutlich durch Unruhe, vermehrtes Blöken und Hundegebell bemerkbar machen.- weitere Lärmeinträge in das künftige Wohngebiet sind zu erwarten durch das Krähen meiner Hähne, bzw. die Warnrufe meiner Gänse und Perlhühner, auch in der Nacht.- Geruchsemissionen durch Stallung sind in dieser geringen Entfernung je nach Windrichtung deutlich wahrnehmbar und stoßen bei Neubürgern bekanntlich oft auf Unverständnis und anschließende Gerichtsverfahren. <p>Meine Geflügelzucht betreibe ich in Freilandhaltung in seiner ursprünglichen Form, was von meinen Eierkunden sehr geschätzt wird. Unter anderem züchte ich auch stark gefährdete Hühner- und Entenrassen die sich in der bisherigen Umgebung wohlfühlen. Da ich Teilverrentet bin, sind die Einkünfte aus meiner Landwirtschaft wichtiger Bestandteil meines Einkommens.</p>	<p>Über den vorliegenden Bebauungsplan wird ein ausreichend groß dimensionierter Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigt und gleichzeitig eine wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen Flächen gewährleistet.</p> <p>Auf die zu erwartenden Emissionen durch an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Betriebe wird auf Bebauungsplanebene nochmal explizit hingewiesen: „Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Hofstätten. Zeitweise Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind als ortsüblich hinzunehmen.“ Hierdurch sollen zukünftige Bauherren auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und Belange der Landwirtschaft aufmerksam gemacht werden und Beschwerden vorgebeugt werden.</p> <p>Auch im Rahmen der Grundstücksvermarktung wird hierauf nochmal explizit eingegangen.</p>
--	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (24.11.2023 – 05.01.2024)

C.2	Bürger 2 (Mail vom 29.12.2023)
C.2.1	<p>Am 21.02.2022 wurde uns bei einer Infoveranstaltung (Bauausschuss Krummacker) in Vörstetten gesagt, dass unser genutztes Gartengrundstück mit dem vorhandenen Baumbestand nicht in den noch aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen wird, da das Grundstück Flst. 1210 für die weitere Planung nicht mehr benötigt wird und somit auch nicht mehr in den Abgrenzungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Mit Verwunderung mussten wir feststellen, dass unser Grundstück nun doch in vollem Umfang im Abgrenzungsplan der 5. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen wurde.</p> <p>Hiergegen legen wir unsere bisherigen Einwendungen in vollen Umfang weiterhin ein und sind nicht bereit, uns an den Erschließungskosten und evtl. Auflagen, wie Nutzungseinschränkungen für unser bisheriges Flst. 1210, durch das neue Baugebiet zu beteiligen sowie einem Flächenabzug zuzustimmen.</p>
	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Grundstück befindet sich zwar im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sowie des künftigen Bebauungsplans, es ist jedoch keine Überplanung zu Wohnbauzwecken vorgesehen. Die Einbeziehung dient schlussendlich einem Lückenschluss sowie der Schaffung von klaren Planungsverhältnissen, da es sich planungsrechtlich aktuell um Außenbereich handelt, wo keinerlei Bebauung, Nebenanlagen oder Einfriedungen, zulässig ist.</p> <p>Das Grundstück wird auf Bebauungsplanebene folglich als private Grünfläche festgesetzt, um die bisher dort stattfindenden Nutzungen (privater Garten) aufzunehmen. Lediglich ein kleiner Teil des Grundstücks ist für eine Änderung der Verkehrssituation (Bushaltestelle, Querungshilfe, Gehwege) als Verkehrsfläche festgesetzt.</p>