

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	4
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	5
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	6
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	7
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	7
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	12
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	14
A.12	<i>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</i>	15
A.13	Regionalverband Südlicher Oberrhein	17
A.14	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	19
A.15	Handelsverband Südbaden e.V.	21
A.16	badenovaNETZE GmbH	22
A.17	Netze BW GmbH	22
A.18	terranets bw GmbH	23
A.19	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	23
A.20	Stadt Freiburg im Breisgau	32
A.21	Gemeinde Bötzingen	33
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	34
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	34
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	34
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	34
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	34
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	34
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	34
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	34
B.8	TransnetBW GmbH	34
B.9	Vodafone West GmbH	34
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	34
B.11	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	34
B.12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	34
B.13	Stadt Vogtsburg	34
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	34
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	34
B.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	34
B.17	Handwerkskammer Freiburg	34
B.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	34

---

B.19	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	34
B.20	Polizeipräsidium Freiburg .....	34
B.21	Landesnenschutzverband BW .....	34
B.22	NaBu Bezirksverband Südbaden .....	34
B.23	BUND Landesverband .....	34
B.24	Stadt Breisach .....	34
B.25	Gemeinde Merdingen .....	35
B.26	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg .....	35
B.27	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach am Rhein .....	35
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	35

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)		
A.1.1	Es bestehen keine hygienischen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p>Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung in diesem Bereich 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.</p> <p>In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung wird nach Aussagen vom Ingenieure Büro Manzke+Müller nach der neuesten Fassung der TrinkwV und den anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Im Urbanen Gebiet ist eine Ringleitung von der Waidstraße bis zur Tunibergstraße möglich. Im SO1 ist der Anschluss an die vorhandene Leitung DN 150 in der Tunibergstraße möglich. Im SO2 und im Dorfgebiet liegt in dem Zufahrtsweg zu den Flst. 9628 u. 9628/1 bereits eine PEH-Leitung DA 125. Von hier kann durch eine Stichleitung die Versorgung der Wohnmobilplätze im SO2 erfolgen. Eine Ausbildung als Ringleitung wäre mit einem Anschluss über den Lebensmittelmarkt im SO1 an die vorhandene Leitung in der Tunibergstraße (K4930) möglich.</p>
<b>A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)		
A.2.1	Die Standortalternativenprüfung zeigt nachvollziehbar auf, dass sich unter Berücksichtigung der gewerteten Kriterien die Fläche P5 am ehesten für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters eignet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Wir gehen davon aus, dass die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein am Verfahren beteiligt werden und aus raumordner-	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium, Abteilung Raumordnung, der Regionalverband, die IHK und der Handelsverband werden am Verfahren beteiligt. Auf</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ischen Gesichtspunkten zur Ansiedlung des Lebensmittelmarkts Stellung beziehen werden.	Bebauungsplanebene erfolgten bereits eine enge Abstimmung mit den genannten Akteuren.
A.2.3	Die städtebauliche Anforderlichkeit bzw. der Bedarf für die Ausweisung von Flächen für Wohnmobilstellplätze sollte noch näher dargelegt und erläutert werden.	Dies wird berücksichtigt. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung ergänzt.
A.2.4	Nach der Beschreibung der Bestandssituation entspricht der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Bahn nicht mehr den heutigen Anforderungen und soll daher an den Südrand von Ihringen verlagert werden. Aus den Unterlagen geht bislang nicht hervor, welche Nutzung künftig für den Altstandort des Markts an der Bahn vorgesehen ist und ob oder in welcher Form dies planungsrechtlich abgesichert wird. Handelt es sich demnach tatsächlich um eine Verlagerung oder wird ein zusätzlicher Lebensmittelmarkt entstehen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Altstandort des Lebensmittelmarktes wird aufgegeben. Welche Folgenutzung am Altstandort kommen wird, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen.
A.2.5	Östlich des Plangebiets schließt in einiger Entfernung die Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Burgunderhofs an. Wir bitten zu prüfen, ob die vorliegende Planung dazu führen könnte, dass sich auf der dazwischenliegenden Fläche unbeabsichtigt eine ungeordnete Bebauung i.S.d. § 34 BauGB entwickeln könnte.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Burgunderhof liegt bereits im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Fläche zwischen dem Plangebiet und dem Burgunderhof überschreitet den üblichen Flächenumfang einer Baulücke. Daher sieht die Gemeinde hier nicht die Gefahr nach § 34 BauGB Baurecht zu schaffen.
A.2.6	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.
A.2.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)	
A.3.1	Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen  Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für Ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans vgl.: <a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund</a>) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	
A.3.2	<p>Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebots (das heißt Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, wenn das nicht möglich ist, sind sie zu minimieren) ist der Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Insbesondere bei der Planung von großen Lebensmittelmärkten, wie es hier der Fall ist, sollte das Bauen in die Höhe (bspw. in Kombination mit Wohnen) bzw. Tiefe (Tiefgarage) geprüft werden, um den Flächenverbrauch zu minimieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplans wird im Urbanen Gebiet (Bereich Läger Süd) mit einer verdichteten Bauweise, die eine Entwicklung von Geschosswohnungsbauten ermöglicht.</p> <p>Die Umsetzung eines zweigeschossigen Lebensmittelmarktes wurde im Gemeinderat diskutiert und in Abstimmung mit dem Marktbetreiber an diesem Standort als nicht umsetzbar angesehen.</p>
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)</b>	
A.4.1	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Vorliegend werden Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung überplant.</p> <p>Zur Reduzierung des Flächenverbrauches empfehlen wir die Aufnahme von Vorschriften und Hinweisen zu flächensparender Bauweise sowie zur Erhöhung des Flächennutzungsgrades, z.B. bei PKW-Stellflächen - anstatt ausschließlich ebenerdige Errichtung auch in Geschossbauweise (Parkhaus oder integriert in das Nutzgebäude).</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p>
A.4.2	<p><b>Altlasten</b></p> <p>Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 9628, 9628/1, 9842 und 9774/1, Gemarkung Ihringen, befindet sich der Altstandort Flächen Nr. 5230-0 „Tankgraben / Ihringen“. Der Altstandort wird in Beweisniveau 2 mit Handlungsbedarf „B - Neubewertung bei Nutzungsänderung“ geführt. Handlungsbestimmender Wirkungspfad ist Boden-Grundwasser. Bei einem neuen Bauvorhaben mit anfallendem Erdaushub ist die Abfallfrage zu behandeln. Hierfür ist ein</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geeigneter Gutachter zur Begleitung eines / des geplanten Bauvorhabens einzuschalten. Im Anschluss ist dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 440 eine Dokumentation mit Bericht der durchgeführten Maßnahmen digital vorzulegen (wasserundboden@.lkbh.de).	
A.4.3	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Südlich des Plangebiets befindet sich das rechtskräftig festgesetzte und fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet „WSG-Ihringen TB Gewann Ried“ (WSG-Nr.: 315.089). Nach aktuellem Planungsstand könnte das Plangebiet zukünftig direkt an die Schutzzonen II bzw. III angrenzen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand ist mit &lt; 3,00 m unter Geländeoberkante (GOK) als gering einzustufen, was im weiteren Planungsprozess (Aufstellung der Vorschriften zum Bebauungsplan) hinsichtlich Entfernen der schützenden Deckschichten und Eingriffe in das Grundwasser zu berücksichtigen ist.</p> <p>Bei Einhaltung der südlichen Grenzen des Plangebiets bestehen aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)	
A.5.1	Die Belange zum Immissionsschutz (Lärm, Landwirtschaftliche Emissionen) und zum Abfall (Erdmassenausgleich) wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ihringen Süd - Kleinried“ behandelt. Im Einzelnen waren dies folgende Punkte:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.1.1	<p><u>Schalltechnische Untersuchung</u></p> <p>Durch das westlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebiet kann es zu einem Nutzungskonflikt im Plangebietes kommen. Gleiches gilt auch für die im geplanten SO vorgesehenen Nutzungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollte eine schalltechnische Untersuchung der auf das vorliegenden Plangebietes einwirkenden und ausgehenden Lärmemissionen erstellt werden.</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1.2	<p><u>Landwirtschaftliche Geruchsemissionen</u></p> <p>Da sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Tierhaltungsbetriebe (Hühner, Schweine, Rinder, Pferde) befinden, kann es zu Konflikten bezüglich landwirtschaftlicher Geruchsemissionen (ggf. auch Lärmemissionen) kommen.</p> <p>Wir empfehlen die Erstellung einer geeigneten Geruchsprognose zur Beurteilung der auf das vorliegende Plangebiet einwirkenden Geruchsemissionen im Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird vom Büro Dröschler eine Untersuchung zu den Geruchsimmissionen nach den Anforderungen gemäß Anhang 7 TA Luft erstellt. Die zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>
A.5.1.3	<p><u>Erdmassenausgleich</u></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte ein Erdmassenausgleich erforderlich sein werden die aufgeführten Hinweise auf Bebauungsplanebene entsprechend berücksichtigt. Das Plangebiet wird weitestgehend aufgefüllt, daher besteht kein Bedarf eines Erdmassenausgleichs.</p> <p>Der Geotechnische Bericht vom Büro HPC AG ist Teil der Bebauungsplanunterlagen.</p>
A.5.2	<p>Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine weiteren Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)</p>		
A.6.1	<p>Ihringen ist einer der heißesten Orte Deutschlands. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist mit einer weiteren lokalen Temperaturerhöhung verbunden. Um diese zu begrenzen, ist in der Planung darauf zu achten, dass alle Möglichkeiten der Durchgrünung -von Dächern, Fassaden, Freiflächen - genutzt werden, um die Temperaturerhöhung in Grenzen zu halten.</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu versickerungsfähigen Belägen aufgenommen.</p>
<p><b>A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)</p>		
A.7.1	<p>Der ca. 2,2 ha große Planbereich am südlichen Ortsrand von Ihringen dient der Verlagerung eines Lebensmittelmarktes sowie der Sicherung eines bestehenden Winzerhofs mit einer möglichen Erweiterung des Hofladens und Bereitstellung von Wohnmobilstellplätzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	<p>Insgesamt sind 15 Flurstücke betroffen, die gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der „Vorrangflur Stufe I“ zuzuordnen, sind. Es handelt sich dabei um die hochwertigsten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Ausschlaggebend für die Einstufung in diese Kategorie sind neben der guten Bodenqualität in weitgehend ebener Lage in Verbindung mit den günstigen klimatischen Bedingungen die gute Erschließung mit Wirtschaftswegen. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Düng- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erwirtschaftet werden müssen. Standorte der Vorrangflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuzulassen. Eine Fremdnutzung - auch für Kompensationsmaßnahmen - muss aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden 10 Standorte innerhalb der Gemeinde Ihringen auf ihre Eignung als Standort für einen großflächigen Lebensmittelmarkt untersucht. Die vier potenziellen Standorte, die aufgrund der raumordnerischen Vorgaben zu bevorzugen sind, da sie sich innerhalb des Siedlungskörpers befinden, haben sich jedoch als nicht geeignet erwiesen. Die weiteren Standorte in Ortsrandlage wurden ebenfalls hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Von diesen Standorten hat sich nur der Standort an der Gündlingerstraße und der Tunibergstraße Süd als geeignet erwiesen. (vgl. Standortalternativenprüfung, Stand 28.05.2014) Aufgrund der beengten Ortslage ist eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht möglich. Um die Grundversorgung der Gemeinde Ihringen zu sichern, ist eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes notwendig.</p> <p>Im Zuge der Verlagerung des Lebensmittelmarktes möchte die Gemeinde die südliche Ortsentwicklung Ihringens gestalten und weitere Entwicklungsflächen sichern, um unter anderem Wohnraum zu schaffen und soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte zu integrieren sowie Gewerbeflächen anzubieten. In der Gemischten Baufläche im Bereich Läger Süd schließt die Gemeinde damit an die bereits entwickelten Wohnbauflächen an.</p> <p>Der bestehende Winzerhof, bislang als Aussiedlerhof im FNP dargestellt, wird mit seinen baulichen Erweiterungen in einer Gemischten Baufläche gesichert. Damit wird die Fortentwicklung und Zukunftssicherung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs sichergestellt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche an dieser Stelle wird hingenommen.</p> <p>Mit der Sicherung des Winzerhofs möchte die Gemeinde den Standort nutzen und dem Bedarf an Wohnmobilstellplätzen nachgehen. Die Gemeinde beobachtet eine Zunahme an Touristen, die mit Wohnmobilen in die Gemeinde kommen. Um dem sogenannten Wildcampen entgegenzuwirken, soll das touristische Angebot in zentralerer Lage ergänzend zum Kaiserstuhl Camping mit Wohnmobilstellplätzen erweitert werden.</p> <p>Insgesamt wird im vorliegenden Fall der weiteren baulichen Entwicklung des Ortes und der Sicherung der Nahversorgung für Ihringen der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.</p>
A.7.3	<p>Ein Großteil der Fläche wird von dem bauwilligen Haupterwerbslandwirt als Inten-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sivobstanlage bewirtschaftet. Für die restlichen Planflächen konnten keine Bewirtschafter über die Teilnahme am Gemeinsamen Antragsverfahren ermittelt werden.</p>	
<p>A.7.4</p>	<p>Bei der Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass Gebiete, die auch dem Wohnen dienen, nicht so nahe an bestehende landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere an Betriebe mit Tierhaltung oder selbstvermarktende Weinbaubetriebe heranrücken, da ansonsten Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen zu befürchten sind. Der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchstrichterlich bestätigt worden. Da sich im 600 m Umkreis mehrere Tierhaltungen (Hühner, Schweine, Rinder) befinden und damit das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche in diesem Gebiet sehr wahrscheinlich ist, wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren ein externes Gutachten zur Klärung der hier erforderlichen Mindestabstandsflächen gefordert. Im Detail verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zur 5. FNPL Änderung 2012 und 2013 Bereich Ihringen Lebensmittelmarkt (I 1) und zum Bebauungsplan „Ihringen-Süd“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Dezember 2022.</p> <p>Die folgenden Hinweise müssen im weiteren Verlauf beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe müssen sich weiterentwickeln können. Aussiedlungen aus beengter Bebauung sind zu berücksichtigen. Neue, gesellschaftlich erwünschte Betriebszweige, wie z. B. die Erzeugung erneuerbarer Energie, müssen möglich bleiben.</li> <li>➤ Bei der Ausweisung von Baugebieten ist auch auf die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe Rücksicht zu nehmen. Sofern noch keine konkreten Erweiterungspläne vorliegen, der Betrieb aber wachstumsfähig ist (Hofnachfolge wahrscheinlich, wirtschaftliche Größenordnung), geht man pauschal von einer Verdopplung der Emissionen aus.</li> </ul>	<p>Dies wird in Teilen auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird vom Büro Dröscher eine Untersuchung zu den Geruchsimmissionen nach den Anforderungen gemäß Anhang 7 TA Luft erstellt. Die zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Zudem wurde auf Bebauungsplanebene bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen: da das Bebauungsplangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt, kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p>

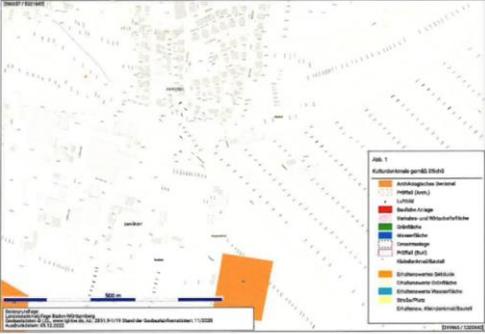
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Für die Bauleitplanung sollte ein Abstand von mindestens 120 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden, da von landwirtschaftlichen Betrieben auch andere Emissionen als Gerüche ausgehen können, zum Beispiel Lärm vor 6 und nach 22 Uhr. Der bayrische Arbeitskreis „Immissionschutz in der Landwirtschaft“ hat für Bayern verbindliche Abstandsregelungen eingeführt, welche auch für Baden-Württemberg als Empfehlungen gelten können.</li> <li>➤ Ein externes Gutachten muss zur Klärung der hier erforderlichen Mindestabstandsflächen eingeholt werden, da das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche in diesem Gebiet sehr wahrscheinlich ist.</li> </ul>	
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</b>	<b>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 13.06.2023)
A.8.1	<p>Der Bebauungsplan „Ihringen Süd - Kleinried“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans wurde bereits durchgeführt. Die Offenlageunterlagen werden derzeit erarbeitet.</p> <p>Die Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandelsvorhaben liegt den Unterlagen noch nicht bei. Im Zusammenhang mit den Abstimmungen zum Bebauungsplanverfahren wurden uns diese jedoch vorgelegt und das Ergebnis wird von uns mitgetragen.</p> <p>Für die Darstellung der Sonderbaufläche im FNP ist die Zweckbestimmung um die maximal zulässige Verkaufsfläche (max. 1.450 m<sup>2</sup>) zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche in der FNP-Änderung wäre nicht konsequent, da im gesamten FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen keine Angaben zur jeweils zulässigen Verkaufsfläche getroffen wurden. Daher würde es eher Sinn machen bei einer Gesamtfortschreibung des FNPs als vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu überlegen, ob grundsätzlich die Zahl der Verkaufsfläche aufgenommen werden sollte.</p> <p>Zudem sieht die Gemeinde aufgrund des erhöhten Bearbeitungsaufwand keinen Vorteil die Verkaufsfläche einzutragen. Ist die Verkaufsflächenzahl im FNP eingetragen, so wäre auch bei nur kleinen</p>

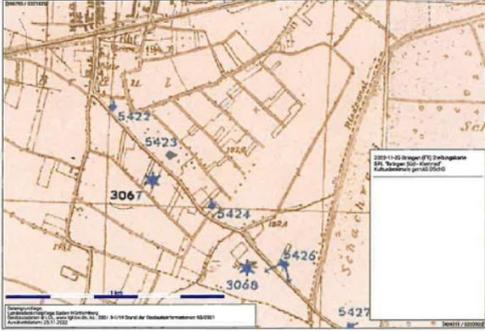
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand soll die nördlich an den geplanten Lebensmittelmittelmarkt angrenzende geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplan als Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Dementsprechend ist der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung, um diese Fläche zu erweitern, und die geplante Wohnbaufläche als gemischte Baufläche darzustellen.</p> <p>Wir gehen aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens davon aus, dass die Festsetzungen des Urbanen Gebiets so getroffen werden können, dass ein ausreichender Anteil an Wohnnutzung rechtsverbindlich festgesetzt werden kann, um den Anforderungen des Integrationsgebots zu genügen.</p> <p>Abschließend kann dies jedoch erst zur Offenlage der FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens bewertet werden.</p>	<p>Erweiterungen der Verkaufsfläche im Bebauungsplan jedes Mal eine FNP-Änderung erforderlich.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird nördlich entsprechend um eine Gemischte Baufläche erweitert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Hinsichtlich der geplanten Ausweisung einer Sonderbaufläche für Wohnmobilstellplätze bitten wir im Sinne einer gesamt-räumlichen, vorausschauenden Planung näher darzulegen, welche (gesamtgemeindlichen) Überlegungen zur touristischen Entwicklung Ihringens bestehen. Wir regen die Erstellung eines Tourismuskonzeptes an. Zumindest ist im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens näher darauf einzugehen, an welchen Standorten und in welchem Umfang die Gemeinde Wohnmobilstellplätze plant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde strebt derzeit nicht an ein Tourismuskonzept zu erstellen. In der Begründung zur FNP-Änderung wird eine entsprechende Begründung für den Standort und den Bedarf an Wohnmobilstellplätzen ergänzt.</p>
A.8.3	<p>Die gemischte Baufläche soll der Sicherung eines bestehenden Winzerhofes dienen. Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde eine detaillierte Bauflächenbedarfsberechnung nicht erforderlich.</p> <p>Allerdings bitten wir, näher auf den konkreten Flächenbedarf des Winzerhofes einzugehen, um die Größe der Flächenausweisung - in Anbetracht der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – zu plausibilisieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung</b> (Schreiben vom 13.06.2023)	
A.9.1	<p>Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des 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 "Ihringen Süd - Kleinried" der Flächennutzungsplanänderung grenzt im Westen an die Landesstraße L134. Die Belange der Abteilung 4 sind von dem Vorgang daher berührt. Wir bitten daher darum Abt. 4 am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehrs des Regierungspräsidiums Freiburg wird am weiteren Planungsverfahren beteiligt.</p>
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 01.06.2023)	
A.10.1	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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, <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.10.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Im Vorgriff auf den nachfolgenden Bebauungsplan wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den Verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg <u>„Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“</u>). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden (<u>„Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“</u>).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p><b>Grundwasser</b></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. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geotechnische Bericht des Büros HPC aus Karlsruhe ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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_ge-ola_hyd">https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_ge-ola_hyd</a>) und LGRBwissen (<a href="https://lgrb-wissen.lgrb-pw.de/hydrogeologie">https://lgrb-wissen.lgrb-pw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <a href="https://isong.lgrb-bw.de/">https://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	
A.10.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>                      (Schreiben vom 07.06.2023)</p>	
A.11.1	<p>Zu o.g. Verfahren haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Wir verweisen daher auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (s. Anhang, per E-Mail am 12.12.2022 übermittelt). Diese hat auch für die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans Bestand.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.12</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 05.12.2022)	
A.12.1	<p><b>Darstellung des Schutzgutes</b></p> <p>Der geplante ca. 3,35 ha große Geltungsbereich des betr. B-Plans befindet sich in unmittelbarer Umgebung eines archäologischen Kulturdenkmals (s. Abb. 1, Listen-Nr. 38, ADAB-Id. 96974229, Gewann Kleinried, Siedlung der Urnenfelderzeit). Zwei Fundstellen in unmittelbarer Umgebung des B-Plangebietes weisen darauf hin, dass mindestens in einer Tiefe von 1,50 mit frühmittelalterlichen und vorgeschichtlichen Befunden einer oder mehrerer Siedlungen zu rechnen ist (ADAB-Id. 102433921 und 102430187). Zudem dürften insbesondere im Nordteil des Plangebietes holozäne Abschwemmmassen etwaige archäologische Horizonte namhaft überdecken: Bei Bodeneingriffen könnten dieses gefährdet werden.</p> <p>Im Plangebiet können Überresten aus dem Zweiten Weltkrieg erhalten sein (Kampfbunker 5422 und Panzergräben, s. Abb. 2)</p> <p>In den überplanten Arealen ist entsprechend mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.</p> <p>Im Plangebiet ist zudem mit steinzeitlichen Siedlungen zu rechnen, die hier durch unterschiedlich mächtige Löß (derivate)schichten abgedeckt und konserviert sein können.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist derzeit in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD).</p> <p>Auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag Ziffer A.12.2 wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p style="text-align: center;">Abb. 2</p>	
A.12.2	<p><b><i>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</i></b></p> <p><i>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</i></p> <p><i>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</i></p> <p><i>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig - im Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen - archäologische Voruntersuchungen (Bagger-Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Hierfür bedarf es vorab einer besonders frühzeitigen Abstimmung der beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen).</i></p> <p><i>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert evtl. vorhandener Kulturdenkmale als kulturhistorische Quellen für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</i></p> <p><i>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen des Landesamtes für Denkmalschutz bezüglich archäologischer Voruntersuchungen werden als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</i></p> <p><i>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis war bereits in den Bebauungsvorschriften (Fassung frühzeitige Beteiligung) unter Ziffer 3.2 enthalten.</i></p>
<b>A.13</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 25.05.2023)	
A.13.1	Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen Bereich von ca. 2,2 ha und stellt eine Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, eine Sonderbaufläche Wohnmobilstellplätze und eine Mischbaufläche in Ihringen dar. Der entsprechende Bebauungsplan „Ihringen Süd - Kleinried“ befindet sich im Parallelverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ ist in der zeichnerischen Darstellung zu konkretisieren zu einer Sonderbaufläche „großflächiger Lebensmittelmarkt“ mit Angabe der maximalen Verkaufsfläche von 1450 qm.</p> <p>Die Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandelsvorhaben wird vom Büro Acocella erstellt und befindet sich derzeit in der Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, so dass das Gutachten dann - wie in der Begründung unter Ziffer 2 beschrieben - Teil des Offenlage-Entwurfs werden kann.</p> <p>Sofern sich die Festsetzung des Wohnanteils im Urbanen Gebiet MU im Bebauungsplan „Ihringen Süd - Kleinried“ rechtsverbindlich regeln lassen sollte, ist zu prüfen, ob aus der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche eine Mischbaufläche werden muss (Entwicklungsgebot).</p> <p>Im Sinne der Einhaltung des Integrationsgebotes (Ziel der Raumordnung) betr. dem Lebensmittelmarkt ist die Entwicklung dieser nördlich angrenzenden Fläche durch deutlich überwiegend Wohnbebauung notwendig. Aus unserer Sicht wäre die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP weiterhin wünschenswert.</p>	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Die Konkretisierung zur einer Sonderbaufläche „großflächiger Lebensmittelmarkt“ wird in der Darstellung der FNP-Änderung ergänzt.</p> <p>Die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche in der FNP-Änderung wäre nicht konsequent, da im gesamten FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen keine Angaben zur jeweils zulässigen Verkaufsfläche getroffen wurden. Daher würde es eher Sinn machen bei einer Gesamtfortschreibung des FNPs als vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu überlegen, ob grundsätzlich die Zahl der Verkaufsfläche aufgenommen werden sollte.</p> <p>Zudem sieht die Gemeinde aufgrund des erhöhten Bearbeitungsaufwand keinen Vorteil die Verkaufsfläche einzutragen. Ist die Verkaufsflächenzahl im FNP eingetragen, so wäre auch bei nur kleinen Erweiterungen der Verkaufsfläche im Bebauungsplan jedes Mal eine FNP-Änderung erforderlich.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird nördlich entsprechend um eine Gemischte Baufläche erweitert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene ist aufgrund der inzwischen ermittelten Lärmwerte aus dem bestehenden Gewerbegebiet Hinterschwemme im nördlichen Teilbereich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nicht möglich. Zur Offenlage wird daher das ursprüngliche Allgemeine Wohngebiet (WA) als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Die Anpassung zu einem Urbanen Gebiet erfolgte in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Abteilung Raumordnung, dem Regionalverband, der IHK und dem Handelsverband. Da auf</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen wiederholt darauf hin, dass wenn sich über den Bebauungsplan eine deutlich prägende Wohnbebauung direkt nördlich des geplanten Lebensmittelmarktes nicht ermöglichen lassen sollte, das Integrationsgebot nicht eingehalten wird und die FNP-Änderung in diesem Bereich einem Ziel der Raumordnung widersprechen würde. Folglich kann eine abschließende Stellungnahme hierzu voraussichtlich erst zur Offenlage erfolgen bzw. wenn dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abschließend abgestimmt ist.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Bebauungsplanebene im Parallelverfahren ein Urbanes Gebiet festgesetzt wird und der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan mit der bereits dargestellten Wohnbaufläche nicht als entwickelt gilt. Wird die Entwicklungswohnbaufläche in eine Gemischte Baufläche geändert.</p> <p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Die Anpassung zu einem Urbanen Gebiet erfolgte in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Abteilung Raumordnung, dem Regionalverband, der IHK und dem Handelsverband. Im Ergebnis wird das Integrationsgebot auch mit dem Urbanen Gebiet eingehalten, da mit der Festsetzung einen besonders hohen Wohnanteil gesichert wird.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.14</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 14.06.2023)	
A.14.1	<p>Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum betreffenden Bebauungsplan „Ihringen Süd- Kleinried“, dessen Offenlage demnächst erfolgen soll.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst mit ca. 2,2 ha Größe aktuell das Planareal für den Neubau eines großflächigen EDEKA-Vollsortimenters sowie südlich daran angrenzend Bestands- und Entwicklungsflächen des „Winzerhof Schillinger“, einem Winzer- und Obsthof, welcher hier auch einen kleinen Hofladen sowie mehrere Ferienwohnungen betreibt.</p> <p>Die Verlagerung und Vergrößerung des Lebensmittelmarktes auf maximal 1.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind raumordnerisch ausführlich miteinander abgestimmt worden.</p> <p>Der Winzerhof soll laut bisheriger FNP-Begründung „gesichert“ werden. Allerdings gehört auch eine neue Wohnmobilstellplatzanlage mit 33 Wohnmobilstellplätzen (s. Bebauungsplan) zu dessen künftigem Betriebskonzept bzw. Betrieb. Der Hofladen soll erweitert und - laut Bebauungsplan – um ein neues Hofcafé ergänzt werden. Während für ersteren eine entsprechende Sonderbaufläche geplant ist, wird</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	für alle übrigen Betriebsteile eine Mischbaufläche vorgesehen.	
A.14.2	<p>Unsere derzeitigen Hinweise und Anregungen:</p> <p>Da im Zusammenhang mit dem geplanten Lebensmittelmarkt und den nahen gewerblichen Nutzungen die nördlich ans Plangebiet angrenzende Fläche im Bebauungsplan nun als Urbanes Gebiet mit Sicherung maßgeblicher Wohnanteile festgesetzt werden soll, müsste auch diese Fläche in die vorliegende FNP-Änderung – nun als Mischbaufläche – mit aufgenommen werden. Zur Einhaltung des Integrationsgebotes müssen gleichzeitig entsprechende Festsetzungen im BPlan rechtssicher erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung nördlich entsprechend um eine Gemischte Baufläche erweitert.</p>
A.14.3	<p>Die (Teil-)Planungen sind zwischenzeitlich weit fortgeschritten und konkretisiert. In der Begründung sind bisher jedoch weder „Zahlen“ (inkl. raumordnerisch relevante Parameter bzw. Kenngrößen) noch nähere Beschreibungen zu den Planungskomponenten zu finden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Kapitel 6 die Flächenbilanz aufgeführt. Diese entsprechen den Darstellungen der FNP-Änderung und sind auf Flächennutzungsplanebene ausreichend. Alle städtebaulichen Kennziffern, die darüber hinausgehen sind auf Bebauungsplanebene konkretisiert.</p>
A.14.4	<p>Für die Darstellung der Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ im FNP müsste u.E. bspw. die Zweckbestimmung um das Wort „großflächiger“ (des Weiteren „... nach § 11 Abs. 3 BauNVO“) sowie die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup> ergänzt werden.</p>	<p>Dies wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Die Konkretisierung zur einer Sonderbaufläche „großflächiger Lebensmittelmarkt“ wird in der Darstellung der FNP-Änderung ergänzt.</p> <p>Die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche in der FNP-Änderung wäre nicht konsequent, da im gesamten FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen keine Angaben zur jeweils zulässigen Verkaufsfläche getroffen wurden. Daher würde es eher Sinn machen bei einer Gesamtfortschreibung des FNPs als vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu überlegen, ob grundsätzlich die Zahl der Verkaufsfläche aufgenommen werden sollte.</p> <p>Zudem sieht die Gemeinde aufgrund des erhöhten Bearbeitungsaufwand keinen Vorteil die Verkaufsfläche einzutragen. Ist die Verkaufsflächenzahl im FNP eingetragen, so wäre auch bei nur kleinen Erweiterungen der Verkaufsfläche im Bebauungsplan jedes Mal eine FNP-Änderung erforderlich.</p>
A.14.5	<p>Die Auswirkungsanalyse zum großflächigen Einzelhandelsvorhaben müsste zur Offenlage noch den Planunterlagen beigelegt werden, die Begründung hierauf Bezug nehmen. Empfohlen wird, in der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse zum großflächigen Einzelhandelsvorhaben wird zur Offenlage beigelegt. In der Begründung wird darauf entsprechend Bezug genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Begründung dann zumindest zusammenfassend auf die Einhaltung der relevanten Ziele der Raumordnung einzugehen.	
A.14.6	Des Weiteren fehlen (auch hier im FNP, Stand frühzeitige Beteiligung) eine Beschreibung der jetzigen Größe des Hofladens und die angestrebte Größenordnung des künftigen Hofladens sowie des Cafébereiches. Angesichts der äußerst peripheren, nicht integrierten Lage am südlichsten Siedlungsrand von Ihringen darf es nicht möglich sein, dass sich hier ein weiterer „normaler“ Lebensmitteleinzelhandel – zudem weit außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Ihringen - entwickeln kann. Was soll dort vertrieben werden und von wem sollen die Produkte stammen? Wie kann und soll eine überbordende Größe des Ladens verhindert werden? Bereits im BPlanverfahren hatten wir angeregt, u.a. zur Abhilfe des hier Dargelegten eine betriebsbezogene Sondergebietsausweisung in Betracht zu ziehen.	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hofladen insbesondere hinsichtlich seiner Größe genauer beschrieben.
A.14.7	Zur vorgesehenen Wohnmobilstellplatzanlage sind ebenfalls noch keine näheren Angaben zu finden.	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
A.14.8	Im Westen befindet sich in nächster Nähe zum Plangebiet das Gewerbegebiet „Hinterschwemme“. Es sollte bereits im FNP grundsätzlich darauf eingegangen werden, dass im aktuellen Plangebiet keine Nutzungen entstehen können, die in Konflikt mit den dort angesiedelten Bestandsbetrieben treten können und deren normale Betriebsweise und künftige Entwicklung maßgeblich beeinträchtigen könnten.	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird vom Büro Dröscher eine Untersuchung des Gewerbelärms erstellt. Die zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen.
A.14.9	Eine abschließende Stellungnahme kann daher aktuell noch nicht abgegeben werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.15</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 31.05.2023)	
A.15.1	Aus den Unterlagen geht hervor, dass verschiedene Sondergebiete für einen Lebensmittelmarkt und einen Wohnmobilparkplatz ausgewiesen werden sollen. Diese Planungen sind in diversen Vorbesprechungen erörtert und die Festsetzungen entsprechen diesen. Für die Realisierung ist wichtig, dass die Wohnbebauung in den gegenüberliegenden Flächen zum Lebensmittelmarkt als Wohnbebauung	Dies wird in Teilen berücksichtigt. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird nördlich entsprechend um eine Gemischte Baufläche erweitert.  Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Die Anpassung zu einem Urbanen Gebiet erfolgte in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausgeführt wird. Weitere Anregungen und Bedenken tragen wir nicht vor.	Abteilung Raumordnung, dem Regionalverband, der IHK und dem Handelsverband. Im Ergebnis wird das Integrationsgebot auch mit dem Urbanen Gebiet eingehalten, da mit der Festsetzung einen besonders hohen Wohnanteil gesichert wird.
<b>A.16</b>	<b>badenovaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 25.05.2023)	
A.16.1	Wir haben keine Einwände zum o. g. Flächennutzungsplanverfahren. Aussagen zu Netzen und Anlagen der badenovaNETZE GmbH (vormals bnNETZE GmbH) haben wir in der Stellungnahme vom 28.11.2022 im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Ihringen Süd - Kleinried“ getroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.17</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 12.05.2023)	
A.17.1	Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	<u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u>  Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.  Für die überörtliche Stromversorgung bestehen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.3	<u>Stellungnahme der Netzentwicklung West Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</u>  Zur Änderung des Flächennutzungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.  Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Niederspannungs- und Mittelspannungsnetze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.  Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																				
	<p>Durch die sich aus dem Bauvorhaben ergebende Verkehrssituation können sich außerdem Nutzungskonflikte ergeben. Konzepte hinsichtlich eines höheren Verkehrsaufkommens und Baustellenverkehr sollten daher rechtzeitig mit den angrenzenden Bewirtschaftern geklärt werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme vom Büro BIT Ingenieure erstellt. Mit der Untersuchung wird geklärt, welches Verkehrsaufkommen durch das geplante Gebiet erzeugt wird und welche Anforderungen an die Gestaltung des Bereichs zu stellen sind. Mit dem Ergebnis, dass aus verkehrsplanerischer Sicht der vorgeschlagenen Erschließung des Gebiets „Ihringen Süd-Kleinried“ mit dem Lebensmittelmarkt, dem Wohnmobilstellplatz sowie der Wohn- und Gewerbenutzung, zugestimmt werden kann.</p>																				
<p>A.19.2</p>	<p><b>Flächenversiegelung von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen</b></p> <p>Der in Baden-Württemberg ohnehin bestehende Mangel landwirtschaftlich nutzbarer Flächen wird stetig verstärkt durch die Ausweisung von Bauland (Wohn- und Industriegebiete, Freizeitanlagen, Verkehr und Infrastruktur, Freiflächen-PV-Anlagen) und eine damit einhergehende unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche. Die Fläche, die genutzt wird, um darauf zu wohnen, einzukaufen und sich fortzubewegen dient gleichzeitig als Ernährungsgrundlage der Bevölkerung vor Ort.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, denn der Boden ist eine nicht vermehrbare und kaum wiederherstellbare Ressource. Derzeit ist in Baden-Württemberg jedoch ein Flächenverbrauch von 5,5 ha und deutschlandweit von 60 ha pro Tag zu verzeichnen.</p> <div data-bbox="316 1545 794 1713" data-label="Figure"> <p><b>Flächenverluste der Landwirtschaft</b>          Ausgewählte Flächenveränderung in Hektar, Deutschland 1992-2017</p> <table border="1"> <tr><td>Siedlung und Verkehr</td><td>+920.000</td></tr> <tr><td>Wald</td><td>+184.400</td></tr> <tr><td>Gewässer</td><td>+17.800</td></tr> <tr><td>Landwirtschaft</td><td>-1.291.400</td></tr> </table> <p><b>Täglicher Flächenverbrauch in Deutschland</b>          Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar je Tag</p> <table border="1"> <tr><td>glatte Flächen</td><td>130</td></tr> <tr><td>grüne Flächen</td><td>120</td></tr> <tr><td>graue Flächen</td><td>105</td></tr> <tr><td>weiße Flächen</td><td>84</td></tr> <tr><td>schwarze Flächen</td><td>73</td></tr> <tr><td>andere Flächen</td><td>60</td></tr> </table> <p>Quelle: Statistisches Bundesamt © Situationsbericht 2023-SU23-2</p> </div> <p>Wie im Umweltbericht deutlich wird, schafft die Durchführung der geplanten Änderung die Voraussetzung dafür, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche von 2,2 ha als Baufläche auszuweisen und ebnet den Weg für eine Versiegelung und Überbauung. Relevante Bodenfunktionen, wie die Wasserausnahmefähigkeit oder seine Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, werden auf</p>	Siedlung und Verkehr	+920.000	Wald	+184.400	Gewässer	+17.800	Landwirtschaft	-1.291.400	glatte Flächen	130	grüne Flächen	120	graue Flächen	105	weiße Flächen	84	schwarze Flächen	73	andere Flächen	60	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden 10 Standorte innerhalb der Gemeinde Ihringen auf ihre Eignung als Standort für einen großflächigen Lebensmittelmarkt untersucht. Die vier potenziellen Standorte, die aufgrund der raumordnerischen Vorgaben zu bevorzugen sind, da sie sich innerhalb des Siedlungskörpers befinden, haben sich jedoch als nicht geeignet erwiesen. Die weiteren Standorte in Ortsrandlage wurden ebenfalls hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Von diesen Standorten hat sich nur der Standort an der Gündlingerstraße und der Tunibergstraße Süd als geeignet erwiesen. (vgl. Standortalternativenprüfung, Stand 28.05.2014) Aufgrund der beengten Ortslage ist eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht möglich. Um die Grundversorgung der Gemeinde Ihringen zu sichern, ist eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes notwendig.</p> <p>Im Zuge der Verlagerung des Lebensmittelmarktes möchte die Gemeinde die südliche Ortsentwicklung Ihringens gestalten und weitere Entwicklungsflächen sichern, um unter anderem Wohnraum zu schaffen und soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte zu integrieren sowie Gewerbeflächen anzubieten. In der Gemischten Baufläche im Bereich Läger Süd schließt die Gemeinde damit an die bereits entwickelten Wohnbauflächen an.</p> <p>Der bestehende Winzerhof, bislang als Aussiedlerhof im FNP dargestellt, wird mit seinen baulichen Erweiterungen in einer Gemischten Baufläche gesichert. Damit wird die Fortentwicklung und Zukunftssicherung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs sichergestellt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche an dieser Stelle wird hingenommen.</p> <p>Mit der Sicherung des Winzerhofs möchte die Gemeinde den Standort nutzen und dem Bedarf an Wohnmobilstellplätzen nachgehen. Die Gemeinde beobachtet eine Zunahme an Touristen, die mit</p>
Siedlung und Verkehr	+920.000																					
Wald	+184.400																					
Gewässer	+17.800																					
Landwirtschaft	-1.291.400																					
glatte Flächen	130																					
grüne Flächen	120																					
graue Flächen	105																					
weiße Flächen	84																					
schwarze Flächen	73																					
andere Flächen	60																					

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>diesen Flächen weitgehend verloren gehen. Darüber hinaus verfügen Böden über eine hohe mikrobielle Diversität. Auch im Hinblick auf die aktuelle Biodiversitätskrise gilt es daher nicht nur von den Bewirtschaftern der Flächen einen Beitrag einzufordern, sondern gleichzeitig dafür zu sorgen, Böden als Biodiversitätsressource zu erhalten.</p> <p>Wie im Umweltbericht auf S. 5 angemerkt wird, handelt es sich bei den überplanten Flächen außerdem um Böden mit guter bis sehr guter Eignung für den Acker- und Obstbau. Durch die Umwidmung gehen diese Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Wie sollen Betriebe den gesellschaftlichen Anforderungen nach einer Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nachkommen, wenn stetig ein Flächenverbrauch von derzeit ca. 60 ha pro Tag (deutschlandweit) zu verzeichnen ist? Dies möchten wir an dieser Stelle zu bedenken geben.</p>	<p>Wohnmobilen in die Gemeinde kommen. Um dem sogenannten Wildcampen entgegenzuwirken, soll das touristische Angebot in zentralerer Lage ergänzend zum Kaiserstuhl Camping mit Wohnmobilstellplätzen erweitert werden.</p> <p>Insgesamt wird im vorliegenden Fall der weiteren baulichen Entwicklung des Ortes und der Sicherung der Nahversorgung für Ihringen der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.</p>
A.19.3	<p><b>Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Wie bereits angerissen, werden bestehende und genehmigte landwirtschaftliche Nutzungen und Betriebe von dem geplanten Vorhaben in ihren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. In besonderem Maße ist der Betrieb Waidhof betroffen, der in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohnbaugebiet liegt und in dritter Generation bewirtschaftet wird. Die vierte Generation steht bereits in den Startlöchern, was im Hinblick auf den gravierenden Strukturwandel in der Landwirtschaft und den damit verbundenen Rückgang der Betriebe sehr erfreulich ist. Eine Anfrage zur Betriebserweiterung wurde in der Vergangenheit durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald mit Verweis auf das bestehende Neubaugebiet abgewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt bereits ohne die geplante Änderung eine Wohnbauentwicklungsfläche für den angesprochenen Bereich Läger Süd dar.</p> <p>Die Befürchtung der Beeinträchtigung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten ist dahingehend unbegründet, da das Plangebiet im Norden direkt an das bestehende Wohngebiet angrenzt und das Vorhaben auf Bebauungsplanebene (Stand Frühzeitige) im nördlichen Teilbereich als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann.</p> <p>Wie bereits erwähnt wird mit dem Vorhaben der bestehende Winzerhof, welcher bislang als Aussiedlerhof im FNP dargestellt, mit seinen baulichen Erweiterungen in einer Gemischten Baufläche gesichert. Damit wird die Fortentwicklung und Zukunftssicherung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs sichergestellt.</p> <p>Mit der Sicherung des Winzerhofs möchte die Gemeinde den Standort nutzen und dem Bedarf an Wohnmobilstellplätzen nachgehen. Die Gemeinde beobachtet eine Zunahme an Touristen, die mit Wohnmobilen in die Gemeinde kommen. Um dem sogenannten Wildcampen entgegenzuwirken, soll das touristische Angebot in zentralerer Lage</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Daher ist unsere ausdrückliche Bitte, bei der Suche nach ökologischen Ausgleichsflächen für die Baumaßnahme darauf zu achten, Betriebe wie den oben beschriebenen, die bereits durch andere (Bau-)Maßnahmen in ihrer Flächengröße oder ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt wurden, nicht durch weitere Flächenverluste zu belasten, sondern anderweitig genutzte Flächen zu wählen.</p> <p>Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG muss bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. 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 zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Wir fordern daher eine sachgerechte Abwägung von Ausgleichs-/Kompensationsflächen und eine frühzeitige Einbindung von Landwirten und Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange.</p> <p>Mit Blick auf die Ökokontoverordnung gilt es zu prüfen ob,</p> <p>a) Kommunen (bspw. durch Gewässerstrandstreifen oder andere Biotope sowie Pflege dieser) oder andere Landwirte Ökopunkte besitzen, die für Ausgleichsmaßnahmen eingeholt werden können</p> <p>b) weitere Kooperationen wie im „Vogtsburger Modell“ (Böschungspflege) möglich sind. Wir unterstützen ausdrücklich diese Zusammenarbeit und bitten, solche</p>	<p>ergänzend zum Kaiserstuhl Camping mit Wohnmobilstellplätzen erweitert werden.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden an anderer Stelle erstellt.</p> <p>Auf agrarstrukturelle Belange wird Rücksicht genommen.</p> <p>Es werden keine Flächen aus der Nutzung genommen (Anmerkung: in den wenigsten Fällen erfordern naturschutzfachliche Anforderungen, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden)</p> <p>Auf agrarstrukturelle Belange wird Rücksicht genommen.</p> <p>Zu erwartende Defizite beim naturschutzrechtlichen Ausgleich werden über das Ökokonto der Gemeinde Ihringen beglichen, artenschutzrechtliche Maßnahmen werden an agrarstrukturell unsensiblen Stellen durchgeführt (Anmerkung: artenschutzrechtliche Maßnahmen erfordern die Herstellung von Ersatzhabitaten für exakt diejenigen Arten, die durch das Projekt verdrängt werden. Maßnahmen im Wald, am Gewässerrand, „Eh-da-Flächen“, Fassaden- oder Dachbegrünungen genügen diese Anforderungen weder im vorliegenden Fall noch im Allgemeinen.)</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umsetzungsmöglichkeiten auch für weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieses Projektes und zukünftige Bebauungsplanungen zu entwerfen und umzusetzen.</p> <p>c) Aufwertungen von vertraglichen Ausgleichsflächen oder Wald in Anspruch genommen werden können.</p> <p>d) Ausgleichsmaßnahmen am Gewässerrand, im Waldrand oder im Bereich der Gewässerrandstreifen (Umwandlung von Acker in Grünland vor dem 01.01.2019) i.d.R. in den landwirtschaftlichen Betriebsablauf integriert werden können/festgesetzt werden können ohne große Bewirtschaftungseinheiten zu zerschlagen.</p> <p>e) „Eh-da-Flächen“, die auch in der Ortsmitte sein können, Kreisel, Parkanlagen etc., aufgewertet werden können.</p> <p>f) Fassadenbegrünung, Dachbegrünung (insbesondere bei dem Lebensmittelmarkt) möglich sind.</p> <p>g) Zukauf von vorhandenen Ökopunkten, insbesondere für den externen Ausgleich, möglich ist.</p> <p>Schildern Sie bitte konkret, welche Ausgleichsmaßnahmen auf welchen Flächen geplant und durchgeführt werden und inwiefern Sie dabei landwirtschaftliche Interessen berücksichtigen. Des Weiteren schlagen wir vor eine Doppelnutzung der zu versiegelnden Parkflächen z.B. durch Überdachung (Dachbegrünung oder Stromerzeugung) der Parkflächen vorzunehmen.</p>	
A.19.4	<p><b>Verkehrssituation und Straßenplanung</b></p> <p>Schon seither sind Begegnungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit PKWs im Ort oft schwierig. Mit der Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet, sind Konflikte wahrscheinlich. Besonders relevant ist hier die südlich des Baugebiets „Läger Süd“ gelegene Waidstraße. Diese wird landwirtschaftlich stark genutzt, da sie die einzige Verbindungsstraße zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und der Tunibergstraße ist. Diese Nutzung dient zur Erwirtschaftung des Einkommens der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des FNP.</p> <p>Wie bereits erwähnt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme vom Büro BIT Ingenieure erstellt. Mit der Untersuchung wird geklärt, welches Verkehrsaufkommen durch das geplante Gebiet erzeugt wird und welche Anforderungen an die Gestaltung des Bereichs zu stellen sind. Mit dem Ergebnis, dass aus verkehrsplanerischer Sicht der vorgeschlagenen Erschließung des Gebiets „Ihringen Süd-Kleinried“ mit dem Lebensmittelmarkt, dem Wohnmobilstellplatz</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>landwirtschaftlichen Familienbetriebe und muss auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>Landwirtschaftliche Maschinen wie Erntemaschinen, Kreiselschwader oder ähnliches besitzen in der Regel eine Breite von 3,0 m und mehr. Hinzu kommt, dass bestimmte Tätigkeiten, wie etwa das Ballenpressen, überbetrieblich durch Lohnunternehmer durchgeführt werden, die in der Regel auch über überbreite Maschinen verfügen. Das gleichzeitige Passieren zweier Fahrzeuge ist derzeit nur möglich, da keine beidseitige Bebauung besteht. Durch die zusätzliche Bebauung im derzeitigen Wohnbauentwicklungsgebiet wird ein Ausweichen auf der schmalen Straße erschwert. Eine Festlegung des Mindestabstands der Baufenster zur Straße auf mindestens 3,0 m würde die Situation bereits im Vorfeld entschärfen.</p> <p>Ergänzend ist es ratsam bereits im Bebauungsplan verkehrsregulierende Maßnahmen, wie ein beidseitiges Parkverbot auf der Waidstraße über die gesamte Länge des Bebauungsgebietes vorzusehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass ein landwirtschaftlicher Zug mit entsprechender Ladung und Anhängerausstattung (bspw. 2 Anhänger) sehr lang werden kann. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Poller stellen für solch einen Zug ein erhebliches Hindernis dar. Wir bitten daher, auf solche Maßnahmen in der Waidstraße zu verzichten.</p> <p>Wir sehen hier eine Möglichkeit Konflikte frühzeitig zu vermeiden, in dem die Straße rechtzeitig breit genug geplant wird. Der zukünftige Verkehr ist einer der größten Sorgenpunkte und es würde die Situation befrieden, die Straße nicht nur als Wohnstraße, sondern auch als Verbindungsstraße zu den Betrieben breiter als üblich zu denken.</p> <p>Darüber hinaus entstehen während des jahrelangen Baustellenverkehrs mit vielen LKWs häufig Probleme. Eine Begegnung zweier LKWs, bzw. eines LKW und eines landwirtschaftlichen Fahrzeugs auf der Waidstraße kann zu Konflikten führen. Um Konflikten frühzeitig entgegenzuwirken, ist es unbedingt ratsam für die geplante Bauzeit ein gesondertes Verkehrsgutachten</p>	<p>sowie der Wohn- und Gewerbenutzung, zugestimmt werden kann.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene rückt das Baufenster aufgrund der Geruchsimmissionen des Waidhofs über 10 m von der Waidstraße ab. Somit ist in dem Teilbereich der Waidstraße keine straßennahe Bebauung zulässig. Zudem ist die Waidstraße nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine beidseitige Bebauung der Waidstraße ist schon allein deshalb nicht möglich, da sich die Flächen östlich der Waidstraße im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.</p> <p>Regelungen nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) wie Parkverbote und verkehrsberuhigende Maßnahmen sind weder Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung noch auf der Ebene des Bebauungsplans zu regeln.</p> <p>Die Gemeinde möchte an der derzeitigen Nutzung der Waidstraße festhalten. Eine Verbreiterung der Waidstraße wird derzeit nicht angestrebt.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und ein entsprechend ausgearbeitetes Konzept zu erstellen, welches die Baustraßenführung und Begegnung von Bauverkehr und landwirtschaftlichen Fahrzeugen berücksichtigt. Hinsichtlich einer geeigneten Wegeführung in Bezug auf landwirtschaftlichen Verkehr und Normalverkehr ist die Flurneuordnung ein guter Ansprechpartner, um sich gesicherte Informationen und Expertise einzuholen. Auch würde sich ein Austausch mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben als sinnvoll erweisen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Grundsätze dürfen sich abzeichnende Nutzungskonflikte nicht in die anschließenden Genehmigungsverfahren hineinverlagert werden, sondern sind bereits bei der Ausweisung des Baugebietes entsprechend zu berücksichtigen. Der VGH Baden-Württemberg verlangt von jedem Bebauungsplan in ständiger Rechtsprechung, dass er die durch ihn entstehenden Konflikte bewältigt. Die planende Kommune ist aufgrund des Gebotes der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung gehalten, die zur Konfliktlösung geeigneten (z.B. verkehrsrechtlichen) Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Detaillierte Verkehrsrechtliche Regelungen sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans.</p>
A.19.5	<p><b>Landwirtschaftliche Emissionen und Konfliktvermeidung</b></p> <p>Wie bereits beschrieben, handelt es sich bei der Waidstraße um einen stark landwirtschaftlich genutzten Weg. Geräusche und Gerüche, auch an Wochenenden oder nachts, sind daher nicht auszuschließen. Um Konflikte zwischen den neuen Anwohnern und dem landwirtschaftlichen Betrieb frühzeitig zu vermeiden, wäre daher ein Hinweis in der Bausatzung und/oder im Kaufvertrag sinnvoll, dass Lärm und Gerüche seitens der Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen sind. Ebenso handhaben es auch andere ländlich geprägte Gemeinden, bspw. BPL „Denzlinger Straße“ der Gemeinde Sexau. Hier ist wortwörtlich in der Bausatzung zu lesen:</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass die von den landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehenden Emissionen (Stäube, Gerüche; Lärm, Geräusche, Düngung und</p>	<p>Dies ist wird bereits auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Der genannte Hinweis ist in den Bauvorschriften des Bebauungsplans bereits enthalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abdrift bspw. von Pflanzenschutzmitteln) als ortsüblich hinzunehmen sind".</p> <p>Außerdem wäre es sinnvoll, die Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen durch die Wohnbevölkerung durch eine Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu gewährleisten. Ein solches Vorgehen könnte nicht nur zur frühzeitigen Konfliktvermeidung beitragen, er wäre auch ein klares und notwendiges ein Zeichen der Gemeinde, dass diese hinter ihren regionalen, landwirtschaftlichen Erzeugern steht und deren Anliegen versteht. Die ortsansässigen Unternehmen und Lebensmittelerzeuger sind für die Gemeinde Ihringen ein wichtiges Standbein, leisten einen Beitrag zur regionalen Lebensmittelversorgung und tragen durch ihre Bewirtschaftung maßgeblich zur Attraktivität des Winzerdorfs bei. Bringen Sie das für die neuen Anwohner zum Ausdruck. Sie können für die Gemeindeverwaltung selbst viel Streitpotential und Konflikte von vornherein auflösen, in dem Sie sich zu der landwirtschaftlichen Nutzung ebenso bekennen wie zu den neuen Bewohnern der Gemeinde. Eine Erweiterung der Bausatzung ist hierfür der richtige Weg.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wie bereits erwähnt rückt auf Bebauungsplanebene das Baufenster aufgrund der Geruchsimmissionen des Waidhofs über 10 m von der Waidstraße ab.</p>
A.19.6	<p><b>Eine Bebauungssatzung mit mehr Bezug zur Nachhaltigkeit und Regionalität</b></p> <p>Vorausschauend und im Hinblick auf die Satzung des Bebauungsplanes wäre es sinnvoll Anforderungen an die künftigen Bauherren in Bezug auf Klimawandel und Biodiversität zu stellen. Die wachsenden Ansprüche und Anforderungen einer nachhaltigen, kreislaufbasierten Wirtschaft sollte sich auch die Bauwirtschaft zu Herzen nehmen. Auch im Bereich des Bausektors gilt es neue Strategien im Umgang mit Energie und Ressourcen zu entwickeln. Ein wichtiger und wesentlicher Baustein dabei ist der Wechsel von einer linearen zu einer zirkulären Wertschöpfung. Die Verwertung von klimaschonenden Materialien wie Holz als Baustoff spielt dabei eine wesentliche Rolle. Das Haus der Bauern und andere Holzhäuser in der Umgebung Freiburg zeigen, dass mit diesem klimaschonenden Material nachhaltige Häuser entstehen können. Der Lebensmittelmarkt „Beckesepp" in Sölden ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene werden unter anderem Festsetzungen zur Dachbegrünung und zu versickerungsfähigen Belägen getroffen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hier ein gutes Beispiel. Die Verwertung von Holz aus dem Schwarzwald würde wiederum die regionalen Unternehmen (egal ob Waldbauern, Holzsägewerke oder Tischler) unterstützen und könnte einen wichtigen Beitrag zur CO2 Sequestrierung leisten. Baumaterialien wie Beton, fördern nicht nur noch mehr den Flächenverbrauch (Kieswerke benötigen Fläche), sondern darüber hinaus wird zusätzlich CO2 freigesetzt. Daher lautet unser Appell: Gestalten sie die Bausatzung und das künftige Baugebiet und den geplanten Lebensmittelmarkt nachhaltig und regional.</p> <p>Mit Blick auf das geplante Baugebiet geben wir außerdem zu bedenken, dass Einfamilienhäuser nicht mehr zeitgemäß sind. Um möglichst viel Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig sparsam mit der Fläche umzugehen, ist es unbedingt notwendig „in die Höhe“ statt „in die Breite“ zu bauen. Zur Baufinanzierung wären Baugruppen, bestehend aus verschiedenen Parteien, sinnvoll. Durch gemeinschaftliches Wohnen und Teilen der Kosten können auch anspruchsvollere, dafür nachhaltigere, klimaschonendere, flächensparende und regionalere Baukonzepte und -Satzungen umgesetzt werden.</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene sind keine Einfamilienhäuser festgesetzt. Die Gemeinde strebt im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans (Urbanes Gebiet) unter anderem verdichtetes Wohnen in Form von Geschosswohnungsbau an.</p>
A.19.7	<p><b>Konfliktvermeidung und Zusammenarbeit mit der Bevölkerung</b></p> <p>Das Winzerdorf Ihringen ist stark landwirtschaftlich geprägt und erhält seine Attraktivität für Touristen und Neubürger durch die umliegende Kulturlandschaft, als Ergebnis jahrelanger landwirtschaftlicher Nutzung. Uns ist es wichtig Konflikte vorzubeugen und auf Strategien des guten Miteinanders zu setzen. Um gegenseitigen Respekt zu zeigen ist es für die Landwirte wichtig, dass Einkaufskunden und Neubürger sensibilisiert sind für landwirtschaftliche Belange. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass landwirtschaftliche Flächen in der Nähe von kommerziell genutzten Anlagen oder Neubaugebieten häufig als Spielplatz oder Hundewiese wahrgenommen werden. Oftmals geht dies mit einer Verschmutzung durch Hundekot, Plastikverpackungen etc. und einer Abnutzung der Flächen einher. Die ortsansässigen Unternehmen und Landwirte sind für die Stadt ein wichtiges Standbein. Bringen Sie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wie bereits erwähnt wird mit dem Vorhaben der bestehende Winzerhof, welcher bislang als Aussiedlerhof im FNP dargestellt, mit seinen baulichen Erweiterungen in einer Gemischten Baufläche gesichert. Damit wird die Fortentwicklung und Zukunftssicherung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs sichergestellt. Die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche an dieser Stelle wird hingenommen.</p> <p>Mit der Sicherung des Winzerhofs möchte die Gemeinde den Standort nutzen und dem Bedarf an Wohnmobilstellplätzen nachgehen. Die Gemeinde beobachtet eine Zunahme an Touristen, die mit Wohnmobilen in die Gemeinde kommen. Um dem sogenannten Wildcampen entgegenzuwirken, soll das touristische Angebot in zentralerer Lage ergänzend zum Kaiserstuhl Camping mit Wohnmobilstellplätzen erweitert werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>das für die Kunden des Lebensmittelmarkts zum Ausdruck: Durch das Aufstellen von Hinweis- und Aufklärungsschildern oder das Auslegen von Broschüren könnte eine nachhaltige Sensibilisierung der (nicht landwirtschaftlich geprägten) Bevölkerung erfolgen. Auf solchen Schildern kann auf die landwirtschaftliche Relevanz der Flächen hingewiesen und ihr ökologischer und gesellschaftlicher Mehrwert aufgezeigt werden. Ein weiteres Zeichen zur Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe wäre außerdem, den Betreiber des Lebensmittelmarktes dazu zu animieren, die regionalen Produkte der umliegenden Betriebe in sein Sortiment aufzunehmen. Damit könnte Konkurrenzsituationen vorgebeugt und ein Beitrag zur Regionalisierung unseres Ernährungssystems geleistet werden.</p>	<p>Dies ist vom Ordnungsamt zu regeln und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung oder des Bebauungsplans.</p>
<b>A.20</b>	<p><b>Stadt Freiburg im Breisgau</b>                      (Schreiben vom 07.06.2023)</p>	
A.20.1	<p>Von Seiten des Stadtplanungsamts Freiburg bestehen keine Einwendung zum genannten Vorhaben. Wir haben jedoch folgende Hinweise:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.20.2	<p>Die Änderung beinhaltet u.A. die Erweiterung und Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in Ortsrandlage. Bei der Dimensionierung des neuen Marktes sollte, falls nicht schon geschehen, die Zukunft des zentral gelegenen Bestandsgebäudes mitgedacht werden. Sollte eine Nachnutzung durch Einzelhandel geplant sein, sollte frühzeitig sichergestellt werden, dass dadurch nicht eine Überversorgung entsteht, die nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.                      Der Altstandort des Lebensmittelmarktes wird aufgegeben. Welche Folgenutzung am Altstandort kommen wird, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.</p>
A.20.3	<p>In Waltershofen wird im Rahmen des Teilbebauungsplans „Alter Sportplatz Breikeweg“, Plan-Nr. 5-111.1 ein Nahversorger mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche realisiert. Die Offenlage wurde bereits durchgeführt und die Planreife festgestellt. Der Satzungsbeschluss steht noch aus. Wir bitten das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.20.4	<p>Wir weisen auf die Bestrebungen der Gemeinde Merdingen hin, am Standort „Alter Graben 3“ in direkter Nachbarschaft zum bestehenden REWE Vollsortimenter, einen Drogeriemarkt mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu realisieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20.5	Wir danken für die Möglichkeit zum oben genannten Verfahren Stellung zu beziehen und bitten auch weiterhin beteiligt zu werden.	Dies wird berücksichtigt.
<b>A.21 Gemeinde Bötzingen</b> (Schreiben vom 19.05.2023)		
A.21.1	Gegen die 22. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Ihringen Süd - Kleinried“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da die Unterlagen keine Angabe zur Entwässerung (Schmutz -und Oberflächenwasser) enthalten, möchten wir bereits jetzt schon auf folgendes hinweisen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	<p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Gemäß Vereinbarung vom 31.03.1981 hat sich die Gemeinde Bötzingen verpflichtet, das Abwasser des Ortsteiles Wasenweiler der Gemeinde Ihringen bis zu einer Menge von 23,8 l/s über die Ortskanalisation dem Kanal des Abwasserzweckverbandes zuzuleiten. Eine Erhöhung der bisher vereinbarten Durchleitungskapazität von 23,8 l/s kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht im Ortsteil Wasenweiler der Gemeinde Ihringen.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung für das Plangebiet sieht folgendes vor: Im Urbanen Gebiet ist ein Anschluss an die über das Flurstück 9849/2 laufende SW-Leitung möglich. Im Sondergebiet SO1 ist ein Anschluss an die über das Flurstück 9846 laufende SW-Leitung DN250 gegeben. Im Sondergebiet SO2 und im Dorfgebiet ist nur eine SW-Ableitung mit Anschluss an die vorhandene Druckleitung der Flurstücke Nr. 9628 und Nr. 9628/1 möglich. Die Lage der vorhandenen Leitung ist unbekannt.</p>
A.21.3	<p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Die Versiegelung von Flächen birgt für die Unterlieger eine stetig steigende, unkalkulierbare Hochwassergefahr. Die derzeitige Hochwassersituation der Unterlieger lässt keine weiteren Wassermengen zu. Eine Erhöhung des Wasserstandes in Bächen würde zu Überschwemmungen führen. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Bebauung in keinem Fall zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation der Unterlieger führt und somit für eine geeignete Rückhaltung von Oberflächenwasser zu sorgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept vom Büro CP Plan wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.06.2023)
<b>B.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 13.06.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 16.05.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 25.05.2023)
<b>B.10</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 04.05.2023) – keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 11.05.2023)
<b>B.12</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 05.05.2023)
<b>B.13</b>	<b>Stadt Vogtsburg</b> (Schreiben vom 11.05.2023)
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</b>
<b>B.16</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b>
<b>B.17</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.18</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.19</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.20</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg</b>
<b>B.21</b>	<b>Landesnaturausschutzverband BW</b>
<b>B.22</b>	<b>NaBu Bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.23</b>	<b>BUND Landesverband</b>
<b>B.24</b>	<b>Stadt Breisach</b>

<b>B.25</b>	<b>Gemeinde Merdingen</b>
<b>B.26</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg</b>
<b>B.27</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Breisach am Rhein</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.