

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	5
A.4	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt	5
A.5	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	6
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	8
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	11
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein	12
A.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	12
A.11	Netze BW GmbH	12
A.12	Landesnatschutzverband BW	13
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	15
B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	15
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	15
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	15
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung	15
B.5	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	15
B.6	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	15
B.7	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen	15
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	15
B.9	bnNETZE GmbH	15
B.10	TransnetBW GmbH	15
B.11	Amprion GmbH	15
B.12	Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach	15
B.13	Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald	15
B.14	Stadt Elzach	15
B.15	Gemeinde Gutach im Breisgau	15
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 22 Stadtanierung, Wirtschaftsförderung	15
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	15
B.18	Handwerkskammer Freiburg	15
B.19	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen	15
B.20	unitymedia GmbH	15
B.21	terranets bw GmbH	16
B.22	Polizeipräsidium Freiburg	16
B.23	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
B.24	BUND e.V.	16
B.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	16
B.26	Vodafone GmbH	16
B.27	PLEdoc GmbH	16
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Elzach	16
B.29	Gemeinde Winden i.E.	16

B.30	Gemeinde Simonswald	16
B.31	Gemeinde Schutterwald.....	16
B.32	Gemeinde Mühlenbach	16
B.33	Gemeinde Hofstetten	16
B.34	Gemeinde Freiamt	16
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach / Umland	16
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen.....	16
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	16
C.1	Person 1.....	16

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 30.03.2022)		
A.1.1	Mit der 14. Änderung des FNP soll für die Gemeinde Biederbach die Möglichkeit geschaffen werden den vorhabenbezogenen BP „Haus der Generationen“ aufstellen. Der den Anhörungsunterlagen beiliegende Umweltsteckbrief berücksichtigt die naturschutzfachlichen Belange und kommt zum Schluss, dass das Plangebiet für das Vorhaben grundsätzlich geeignet sei. Im Umweltsteckbrief wird ebenso aufgelistet, welche Unterlagen zur abschließenden naturschutzfachlichen und -rechtlichen Beurteilung zur Offenlage noch erstellt werden sollen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde allerdings festgestellt, dass der östliche Bereich der Vorhabensfläche die Vegetation einer nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese (33.20) aufweisen könnte. Dieser Sachverhalt ist mit einer entsprechenden Kartierung durch einen Fachkundigen konkret zu prüfen (wir empfehlen, diese Kartierung baldmöglichst, noch vor dem ersten Schnitt der Wiese in diesem Jahr, durchzuführen). Ist ein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden muss das weitere Vorgehen in Abhängigkeit der Größe und Lage des Biotops vor dem nächsten Verfahrensschritt geklärt werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts erfolgt eine detaillierte Kartierung des Plangebiets vor der 1. Mahd der Wiesen.
A.1.3	Die Auflistung der noch zu erstellenden Unterlagen nach dem Umweltsteckbrief ist zusammen mit der noch notwendigen Biotopkartierung vollständig. Anhand dieser Unterlagen kann dann der auch Kompensationsbedarf ermittelt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der vorgeschlagenen Vorgehensweise wird entsprochen.
A.2 Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 04.04.2022)		
A.2.1 Oberflächengewässer:		
A.2.1.1	<u>Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀):</u> Ein kleiner Bereich des Flächennutzungsplangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ ₁₀₀) des Hintertälerbachs. Nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in	Dies wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich wurde so verkleinert, dass er nicht mehr innerhalb des HQ ₁₀₀ liegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich verboten. Daher sollte dahingehend umgeplant werden, dass die Grenze der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Haus der Generationen“ außerhalb des HQ ₁₀₀ liegt.	
A.2.1.2	<u>Hinweis:</u> Über das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im HQ ₁₀₀ hatten wir Herrn Bürgermeister Mathis mit E-Mail vom 21.01.2020 bereits informiert. Weitere Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Grundwasser: Keine grundsätzlichen Bedenken. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Abwasser: Keine grundsätzlichen Bedenken. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	Wasserversorgung: Die Berücksichtigung der Flächen für Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan ist erforderlich, um den Schutz des Trinkwassers vor Einflüssen aus konkurrierenden Nutzungen sicherzustellen. Dazu gehören nicht nur die Landwirtschaft, sondern auch die Bebauung durch Straßen, Häuser und Leitungstrassen. Leider sind noch nicht alle Wasserschutzgebiete nach den heutigen Richtlinien ausgewiesen und zum Teil liegen keine fachtechnischen Abgrenzungen vor (z.B. für die Grangetquellen 1 und 2 in Kirchhöf, die Biefquelle und die Schmiederquelle). Dadurch können sich noch grundsätzlich Änderungen an der nutzbaren Fläche für eine Entwicklung der Gemeinde Biederbach ergeben. Gegen die aktuell angezeigte Nutzung der angefragten Fläche bestehen keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5	Altlasten und Bodenschutz: Keine grundsätzlichen Bedenken. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3 Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 08.03.2022)		
A.3.1	<p>Gegen die 14. Änderung des FNP zu Gunsten der Einrichtung eines „Haus der Generationen“ bestehen keine Bedenken. Die Standortwahl ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde sinnvoll. Die verkehrliche Erschließung ist durch die direkt anliegende Dorf-Dobelstraße und die Dorfstraße mit Anschluss zur L 101 gut gegeben.</p> <p>Östlich der Dorf-Dobelstraße sind Senkrechstellplätze vorhanden. Sollten diese wegfallen, ist es sinnvoll diese an anderer Stelle zu kompensieren, da ansonsten Stellplätze bei Veranstaltungen in der gegenüber liegenden Schwarzwaldhalle fehlen würden, zumal auch die Schwarzwaldhalle als Positivum bei der Standortwahl herausgestellt wurde.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Wanderparkplätze, die durch die Planung entfallen, sollen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts neu organisiert werden. Öffentliche Parkplätze sind im Gemeindegebiet in ausreichender Zahl vorhanden.</p>
A.4 Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 10.03.2022)		
A.4.1	<p>In der digitalen Flurbilanz ist die betroffene Grünlandfläche aufgrund der für die Räumlichkeit geringen Hangneigung und der hofnahen Lage der Vorrangflur II zugeordnet. Die Grünlandzahlen liegen im unteren Bereich bei 31-44 Punkten, insbesondere im westlichen Bereich ist die Fläche zunehmend staunass und deshalb aus landwirtschaftlicher Sicht weniger wertvoll.</p> <p>Wir geben jedoch zu bedenken, dass aufgrund der Inanspruchnahme der ökologisch hochwertigen Nasswiese und der Biotopflächen mit einem hohen Bedarf an Ausgleich gerechnet werden muss, der zu einem Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen führt. Die Planung sollte deshalb so angepasst werden, dass der naturschutzfachliche Ausgleich möglichst minimiert werden kann. Dazu sollte die Flächeninanspruchnahme nach Osten möglichst vermieden werden. Günstiger ist eine Ausrichtung des Baukörpers parallel zur Dorfdobelstraße.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Flächeninanspruchnahme nach Osten kann nicht vermieden werden, jedoch wird eine Minimierung des Eingriffs angestrebt.</p> <p>Der Baukörper ist im westlichen Bereich bereits parallel zur Dorfdobelstraße ausgerichtet, aufgrund der erforderlichen Größe zur Unterbringung des Pflegeheims, des Kindergartens und der Wohnungen ist die Erweiterung des Baukörpers Richtung Nordosten notwendig.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sind außerdem die Freiflächen des Kindergartens und Pflegeheims geplant, die mit entsprechenden Nebenanlagen und Einrichtungen wie Spielgeräten ausgestattet werden sollen.</p> <p>Für die Eingriffe wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich erbracht.</p>
A.4.2	<p>Laut § 15 (3) BNatSCHG 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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die agrarstrukturellen Belange werden in die Abwägung eingestellt. In der Begründung werden die Belange der Landwirtschaft behandelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.4.3	<p>Laut § 15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen, wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen beteiligt.</p>
A.4.4	<p>Die Zuwegung zur Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss für die Bewirtschafter weiterhin ungehindert gewährleistet sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Zuwegung der landwirtschaftlichen Flächen ist für die Bewirtschafter weiterhin ungehindert gewährleistet.</p>
A.4.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass das traditionelle Dorfgebiet stark landwirtschaftlich geprägt ist. Direkt angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Mutterkuhhaltung. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zu Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Bewirtschaftungseinschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere hinsichtlich der Tierhaltung, müssen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In den Bebauungsvorschriften des parallel aufzustellenden Bebauungsplans ist bereits ein entsprechender Hinweis vorhanden. Bewirtschaftungseinschränkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>A.5 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 21.03.2022)</p>		
A.5.1	<p>Planunterlagen, Allgemeines Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Der angedachte Standort zur Ausweisung einer Sonderbaufläche „Haus der Generationen“ ist städtebaulich sinnvoll und durch umfassende Abwägung mit möglichen Alternativstandorten auch ausreichend begründet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.2	<p>Weiteres Verfahren (Offenlage)</p>	
A.5.2.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden die genannten Punkte beachtet.</p>

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>Wir verwiesen hierzu 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 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>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2.2	Wir weisen darauf hin, 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.	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden in allen Gemeinden des Verbandes ausgelegt und die Bekanntmachung in allen Gemeinden veröffentlicht.
A.5.2.3	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.	Dies wird berücksichtigt. Es wurden alle angrenzenden Gemeinden und Verbände, die von der Planung berührt sein können, beteiligt.
A.5.2.4	Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsbeschluss.
A.5.2.5	Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 31.03.2022)	
A.6.1	Geplant ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Haus der Generationen“. Im Sinne des Bestimmtheitsgebotes bitten wir zu prüfen, ob die Zweckbestimmung bspw. durch Ergänzung des Begriffs „Kindergarten und Pflegeheim“ (welche offenbar auf der Fläche geplant sind) und/oder weiterer geeigneter Nutzungsbegriffe weiter konkretisiert werden kann.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits verschiedene Formulierungen zur Zweckbestimmung bzw. zur Bezeichnung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung gegeneinander abgewogen. Die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Begrifflichkeiten hat ergeben, dass die Bezeichnung „Haus der Generationen“ am

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>passendsten für das Projektvorhaben ist, in dem das Zusammenbringen eines Kindergartens mit einem Pflegeheim, und damit von verschiedenen Generationen, unter einem Dach, als charakterisierendes Merkmal gesehen wird. Der Name „Kindergarten und Pflegeheim“ definiert zwar die beiden vorgesehenen Hauptnutzungen, lässt jedoch weniger auf den innovativen Charakter, der durch das Zusammenspiel der Einrichtungen, anstelle eines alleinigen Nebeneinanders entsteht, schließen. Zudem sind auch reguläre Wohnungen in dem Gebäude geplant, die eindeutig besser unter dem Begriff „Haus der Generationen“ subsumierbar sind, als unter dem Begriff „Kindergarten und Pflegeheim“.</p>
A.6.2	<p>Mit Blick auf den gewählten Standort im Außenbereich und die Ausführungen zur Standortwahl, Kapitel 4.5 der Begründung, stellt sich die Frage, inwiefern der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen wurde. Zwar wird nachvollziehbar begründet, warum die Planung im Hauptortsteil Biederbach-Dorf und nicht in kleineren Ortsteilen umgesetzt werden soll. Nähere Aussagen zu konkreten Alternativflächen (innerhalb von Biederbach-Dorf) fehlen jedoch bisher. Daher sollte konkret dargelegt werden, ob bzw. welche Innenentwicklungspotenziale bestehen und welche Entwicklungshemmnisse dort ggf. bestehen. Eine Kartendarstellung der Standortalternativen wäre von Vorteil.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden weiter erläutert und mithilfe einer Karte wird ein möglicher Alternativstandort im Anschluss an die bestehende Bebauung dargestellt. Innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Biederbach-Dorf ist kein geeigneter Alternativstandort vorhanden.</p>
A.6.3	<p>Ferner sollten den Planunterlagen die konkreten Flächenbedarfe für die geplanten Nutzungen zu entnehmen sein. Dies bitten wir nachzuholen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird dazu ein eigenes Kapitel zum Flächenbedarf ergänzt.</p>
A.6.4	<p>Das Plangebiet liegt im Norden teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (HQ100-Fläche gemäß HWGK der LUBW). Diesbezüglich verweisen wir auf die Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz und des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und bitten entsprechend um Beachtung. Wir regen folglich an, die gesamte Fläche, die innerhalb des HQ100-Bereiches liegt, nicht als Baufläche (sondern bspw. als Grünfläche) darzustellen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde so verkleinert, dass er nicht mehr innerhalb des HQ100 liegt.</p>
A.6.5	<p>In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (inkl. Merkblatt).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Weitere Stellungnahmen haben wir nicht erhalten.	
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.03.2022)	
A.7.1	<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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 http://geo-gefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.7.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.7	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.8 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 29.03.2022)</p>		
A.8.1	<p>Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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 - Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.03.2022)		
A.9.1	Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Haus der Generationen“ umfassen einen Geltungsbereich von ca. 0,5 ha und sehen eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Haus der Generationen“ vor. Insbesondere die Schaffung von Pflegeplätzen und Seniorenwohnungen im ländlichen Raum sowie die Erweiterung des Betreuungsangebotes für Kinder wird begrüßt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 10.03.2022)		
A.10.1	Zur Planung der Gemeinde Biederbach, am südlichen Rand von Biederbach-Dorf eine Seniorenpflege- und -betreuungseinrichtung, seniorengerechte Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte zu ermöglichen und hierzu einen Bebauungsplan unter Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO aufzustellen, sind keine Bedenken zu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Zur besseren Ausnutzung der knappen Ressource Fläche/ Boden wird angeregt, die erforderlichen Stellplätze soweit möglich, in einer Tiefgarage (ggf. als Teil des Kellergeschosses) unterzubringen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Tiefgarage ist aus Kostengründen nicht vorgesehen. Außerdem können alle durch das Haus der Generationen benötigten Stellplätze oberirdisch untergebracht werden.
A.10.3	Gesonderte Anmerkungen zur FNP-Änderung sind nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11 Netze BW GmbH (Schreiben vom 07.03.2022)		
Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:		
A.11.1	Stellungnahme der Netzentwicklungsprojekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.2	<p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Rheinhausen) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</p> <p>Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Zum FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.3	<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 digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnismitteilung erfolgt nach Satzungsbeschluss.</p>
A.11.4	<p>Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:</p> <p>Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte - Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZTEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p>Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Verteilerliste ist bereits die aktuelle Adresse zu finden.</p>
A.11.5	<p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am parallelen Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p>A.12 Landesnaturschutzverband BW (Schreiben vom 31.03.2022)</p>		
A.12.1	<p>Unsere Stellungnahme erfolgt im Namen des LNV mit seinen angeschlossenen Verbänden, ausgearbeitet von Frau Pauer, Naturschutzbeauftragte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.2	<p>Die Fläche liegt im westlichen Bereich der „Insel“, die durch die Dorfdobelstraße und dem gesetzlich geschützten Biotop</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Hintertälerbach mit Zulauf gebildet wird. Im Osten reicht die Fläche teilweise an das Flurstück 675, das wiederum von einem feuchten Graben begrenzt wird.</p>	
A.12.3	<p>Der östliche Bereich der Vorhabensfläche weist die Botanik einer seggen- und binsenreiche Nasswiese auf, hier kommt vermutlich das Sumpferzblatt vor. Obwohl die Fläche nicht als Biotop erfasst ist, sind hier und im weiteren östlichen Verlauf Nasswiesen betroffen, die den Kriterien eines besonders geschützten Biotops entsprechen. Vor der weiteren Planung und einem Eingriff müssen die Flächen hinsichtlich Ihres Biotopwertes erfasst und aktualisiert werden, so dass eine entsprechende Eingriffsminimierung und ein Ausgleich vorgesehen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts erfolgt eine detaillierte Kartierung des Plangebiets vor der 1. Mahd der Wiesen. Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird jedes Biotop gemäß Ökoko-Verordnung BW bewertet und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.</p>
A.12.4	<p>Zum einen sollte der direkte Eingriff in die Biotopfläche auf der Vorhabensfläche selbst soweit wie möglich reduziert werden. Dazu sollte die Flächeninanspruchnahme nach Osten möglichst vermieden werden. Günstiger ist eine Ausrichtung des Baukörpers parallel zur Dorfdobelstraße. Zudem sollte geprüft werden, ob durch eine angepasste Gestaltung der verbleibenden Grünfläche der Erhalt der Biotopflächen möglich ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.5	<p>Zum anderen ist zu befürchten, dass durch die Bebauung der gesamte Wasserhaushalt der westlich des Plangebietes verlaufenden Nasswiesen beeinträchtigt wird. Diese Biotopflächen müssen durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte das nicht möglich sein, müsste auch hierfür ein Ausgleich an anderer Stelle durch Vernässung erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die private Grünfläche im Gewässerrandstreifen ist laut den Festsetzungen des Bebauungsplans als Fettweide/Nasswiese zu erhalten. Eingriff und Ausgleich hinsichtlich der Nasswiesen werden im Umweltbericht, welcher dem Bebauungsplan zur Offenlage beigefügt wird, beschrieben.</p>
A.12.6	<p>Landschaftsbild: Das Gebäude wird zukünftig den südöstlichen Ortsrand prägen. Besonders einsichtig ist der Ortsrand von dem hier verlaufenden Wanderweg aus (Zweitälerland Qualitätswanderweg „Kreuzekletour“). Deshalb sollte sich das Gebäude möglichst harmonisch und ortstypisch einfügen. Eine anteilige Holzverkleidung im oberen Bereich der Fassade könnte dazu beitragen, ergänzt durch die noch zu benennenden Eingrünungsmaßnahmen. Dagegen sollte die Ansicht großflächiger weißer Wände und glänzender Materialien vermieden werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan behandelt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 01.04.2022)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionschutz (Schreiben vom 31.03.2022 + 29.03.2022)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 30.03.2022)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 10.03.2022)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 21.03.2022)
B.6	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom)
B.7	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt - Friedhofswesen (Schreiben vom 04.03.2022)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 01.04.2022)
B.9	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 08.03.2022)
B.10	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 17.03.2022) – keine weitere Beteiligung
B.11	Amprion GmbH (Schreiben vom 04.03.2022)
B.12	Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach (Schreiben vom 08.03.2022)
B.13	Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald (Schreiben vom 08.03.2022) – keine weitere Beteiligung, wenn sich der Planungsgegenstand nicht im Wesentlichen verändert
B.14	Stadt Elzach (Schreiben vom 02.03.2022)
B.15	Gemeinde Gutach im Breisgau (Schreiben vom 22.03.2022)
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 22 Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.18	Handwerkskammer Freiburg
B.19	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen
B.20	unitymedia GmbH

B.21	terraneis bw GmbH
B.22	Polizeipräsidium Freiburg
B.23	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.24	BUND e.V.
B.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.26	Vodafone GmbH
B.27	PLEdoc GmbH
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Elzach
B.29	Gemeinde Winden i.E.
B.30	Gemeinde Simonswald
B.31	Gemeinde Schutterwald
B.32	Gemeinde Mühlenbach
B.33	Gemeinde Hofstetten
B.34	Gemeinde Freiamt
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach / Umland
B.36	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 03.04.2022)	
C.1.1	<p>Grundlagen für Bebauung im Außenbereich</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung folgendes gesagt: „In Anbetracht der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum sowie Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten ist die Gemeinde Biederbach bemüht, eine vielfältige Auswahl dieser Angebote für alle Lebenslagen zu schaffen.“</p> <p>Laut den vom Sozialdezernat des Landkreises Emmendingen am 26.04.2021 durch Frau Dr. Ulrike Kleinknecht-Strähle in Biederbach präsentierten Zahlen, liegt der Bedarf an neu zu schaffenden stationären Pflegeplätzen in den Gemeinden Biederbach, Winden und Elzach, also dem Gemeindeverwaltungsverband Elzach, bei</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben sieht die Schaffung von Pflege-, Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für die ortsansässige Bevölkerung vor. Angesichts der allgemein steigenden Nachfrage nach Pflegeplätzen, insbesondere aufgrund des demografischen Wandels, ist die Einrichtung so dimensioniert, dass das Angebot auch über die Gemeindegrenze hinaus Nachfrage decken kann. Darüber hinaus besteht in Waldkirch und Umgebung bereits heute ein Mangel an stationären Pflegeplätzen.</p> <p>Bei der Gemeinde Biederbach gibt es wöchentlich Anfragen nach Mietwohnungen. Häufig sind Anwohner aufgrund eines fehlenden Wohnungsangebots gezwungen, aus der Gemeinde wegzuziehen und suchen dann nach einer Möglichkeit, in das Gemeindegebiet zurückzukehren. Somit kann eine deutliche Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum festgestellt werden. Hinzu kommt, dass für die beiden</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>insgesamt 34 Plätzen bis 2035. Eventuell geplante Erweiterungen des Pflegeheims in Elzach waren in den Zahlen meiner Kenntnis nach noch nicht abgebildet. Nun soll in Biederbach, der mit Abstand einwohnerschwächsten dieser 3 Gemeinden, der einzigen dieser 3 Gemeinden, die abseits der Landesentwicklungssache liegt, ein überregionales Pflegeheim mit 45 Plätzen gebaut werden, welches den Bedarf aller 3 Gemeinden zusammen um über 32 % übersteigt, von den zusätzlichen 8 Wohnungen im DG einmal ganz abgesehen. Dies halte ich nicht für sinnvoll, und auch nicht für vereinbar mit dem in der Begründung zitierten Regionalplan südlicher Oberrhein.</p> <p>Ein Pflegeheim in Biederbach sollte den Bedarf Biederbachs decken, ein überregionales Pflegeheim sollte seinen Standort in Elzach, als Unterzentrum, haben.</p>	<p>zuletzt entwickelten Wohngebiete in der Gemeinde („Haldenacker II“ und „Kirchhöf II“) kein Anteil für Mietwohnungen vorgesehen wurde und nach Kenntnis der Gemeinde auch keine Mietwohnungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Hierarchisierung im Regionalplan entsprechend der Zentralität ordnet die Gemeinde Biederbach in der Kategorie „ländlicher Raum im engeren Sinne“ ein.</p> <p>Im Regionalplan heißt es zum ländlichen Raum im engeren Sinn: „Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“</p> <p>Auch der ländliche Raum im engeren Sinne soll also zukunftsfähig entwickelt werden und günstige Wohnstandortbedingungen geschaffen bzw. erhalten werden. Dafür sind Investitionen und ein zukunftsorientiertes Handeln notwendig. Bei den geplanten Nutzungen von Pflege-, (Kinder-) Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten handelt es sich um Nutzungen, die für günstige Wohnstandortbedingungen notwendig sind, bzw. immer notwendiger werden. Eine Konzentration auf die Entwicklungsachsen bzw. Standorte von höherer Zentralität würde langfristig dafür sorgen, dass der ländliche Raum in seiner Entwicklung zurückbleibt und die entsprechenden Angebote nicht in ausreichender Zahl vorhanden wären.</p>
C.1.2	<p>Standortauswahl</p> <p>In der Begründung der Standortauswahl unter Punkt 4.5 steht zu lesen: „In Biederbach-Dorf befinden sich unter anderem ein Bäcker, eine Bank, das Rathaus, ein Gasthof und eine Kapelle. Diese genannten Einrichtungen liegen in einem 200-Meter Radius von dem gewählten Standort an der Dorf-Dobelstraße und sind somit fußläufig gut erreichbar.“ Die Filiale der Volksbank in Biederbach schließt zum 30.06.2022. Nach derzeitigem Stand soll nicht einmal ein Geldautomat bleiben, d.h. dieser Punkt muss aus der Begründung entfallen. Die Kapelle liegt Fußweg ca. 350 m vom geplanten Standort. Was aber weitaus wichtiger ist, sie liegt auf dem Berg. Nach dem steilen Anstieg der Schulstraße folgt</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Einrichtung der Bank wird aus der genannten Auflistung in der Begründung herausgenommen.</p> <p>Die Kapelle ist nur über eine Treppe zu erreichen, was die Zugänglichkeit einschränkt. Trotzdem ist das Vorhandensein der Kapelle allgemein positiv für den Standort zu werten und die Kapelle wird deshalb weiterhin in der Begründung erwähnt, mit der Einschränkung, dass der Zugang zu dieser nicht barrierefrei ist.</p> <p>In Bezug auf die genannte nächtliche Ruhestörung durch die Veranstaltungen in der Schwarzwaldhalle wurde ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt, welches dem Bebauungsplan zur Offenlage beigelegt ist.</p> <p>Die alte Schule in Oberbiederbach dient aktuell als Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft, weshalb</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine ca. 30 m lange Treppe hinauf zur Kapelle. Ob dies ein geeignetes Ausflugsziel für pflegebedürftige Personen ist, die zumindest auf barrierefreies Wohnen angewiesen sind, kann denke ich guten Gewissens ins Frage gestellt werden. Somit kann auch dieser Punkt der Begründung entfallen.</p> <p>Die ebenfalls erwähnte Schwarzwaldhalle, direkt gegenüber des geplanten Standorts, bietet mit ihrer wichtigen Bedeutung für das gesellschaftliche Leben im Dorf, neben der erhofften Teilhabe der Pflegeheimbewohner, aus meiner Sicht auch ein erhöhtes Konfliktpotential. Zum gesellschaftlichen Leben im Dorf gehören auch das Dorffest, das Sommerfest der Feuerwehr und Landjugend sowie z.B. Hallenturniere der Fußballjugend und Disco-Abende, die in oder vor der Schwarzwaldhalle stattfinden. Gerade in Bezug auf nächtliche Ruhestörung sehe ich hier ein großes Konfliktpotential.</p> <p>Im Ortsteil Kirchhöfe stünde mit dem ehemaligen Schulgebäude eine gemeindeeigene Fläche zur Verfügung, die in fußläufiger Entfernung einen Gasthof, eine barrierefrei zu erreichende Wallfahrts-Kirche und eine Bushaltestelle, derselben Buslinie wie im Dorf, vorweisen kann. Die Fläche ist Teil eines gültigen Bebauungsplans und wird vom neuen Bebauungsplan Kirchhöfe II eingefasst. Das Konfliktpotential mit der Schwarzwaldhalle würde nicht bestehen und dem § 1a Abs. 2 BauGB würde Folge geleistet, in dem man durch „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ und „Nachverdichtung“ sparsam mit Grund und Boden umgeht. Außerdem wären keine Überschwemmungsflächen tangiert.</p> <p>Diese Begründung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sie fehlt meiner Einschätzung nach jedoch komplett in der vorliegenden Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>diese sich nicht zur Realisierung des Projekts eignet.</p>
C.1.3	<p>Hochwasser</p> <p>Im nördlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt ein Überschwemmungsgebiet HQ100. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche im Überschwemmungsgebiet soll nun geändert werden.</p>	<p>Die wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde so verkleinert, dass er nicht mehr innerhalb des HQ100 liegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich untersagt.</p> <p>Nach § 78 Abs. 4 WHG ist hier die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.</p> <p>Für uns, als sehr stark vom Hochwasser betroffene Nachbarn, wäre ein Eingriff in die Überschwemmungsfläche eine unzumutbare Härte, da erhebliche Sachschäden zu erwarten wären.</p> <p>Dies gilt sowohl für uns, als auch für unsere Nachbarn in der Dorfstraße 7a und Dorfstraße 7.</p> <p>Daher bitte ich eindringlich darum, die Überschwemmungsflächen HQ 100 aus dem Änderungsbereich zu entnehmen und in heutiger Form zu erhalten.</p> <p>Somit würde man hier auch § 1a Abs. 2 BauGB eher gerecht, in dem der Flächenverbrauch reduziert wird. Das Gebäude des Pflegeheims selbst befindet sich nach derzeitiger Planung nicht im Überschwemmungsgebiet, d.h. auch hier würden keine negativen Folgen für die Umsetzung des Projektes entstehen.</p>	
C.1.4	Ich bitte Sie um die Berücksichtigung meiner Punkte und freue mich auf Ihre Rückmeldung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.