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 9
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden 22
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht 27
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation 27
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst 28
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz 29
A.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft 29
A.10 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 31
A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 33
A.12 *Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau* 33
A.13 Regionalverband Südlicher Oberrhein 36
A.14 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 37
A.15 Bundesnetzagentur 38
A.16 Deutsche Telekom Technik GmbH 39
A.17 badenovaNETZE GmbH 40
A.18 Vodafone West GmbH 41
A.19 PLEdoc GmbH 41
A.20 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr 42
A.21 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 43
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 51
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft 51
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima 51
B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung 51
B.4 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Raureferat Nord 51
B.5 Netze BW GmbH 51
B.6 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 51
B.7 Amprion GmbH 51
B.8 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht 51
B.9 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 51
B.10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 51
B.11 Stadt Freiburg im Breisgau 51
B.12 Stadt Todtnau 51
B.13 Gemeinde Kirchzarten 51
B.14 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 51
B.15 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt 51
B.16 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe 51
B.17 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden 51
B.18 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen 51
B.19 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung 51

B.20 Regierungspräsidium Stuttgart -Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst 51
B.21 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 51
B.22 Handelsverband Südbaden e.V. 51
B.23 Handwerkskammer Freiburg 51
B.24 terranets bw GmbH 51
B.25 Landesnaturschutzverband BW 51
B.26 BUND e.V. 52
B.27 NaBu Deutschland e.V. 52
B.28 Gemeinde Breitnau 52
B.29 Gemeinde Buchenbach 52
B.30 Gemeinde Feldberg 52
B.31 Gemeinde Hinterzarten 52
B.32 Gemeinde Münstertal 52
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 53
C.1 Person 1 53
C.2 Person 2 53
C.3 Person 3 54
C.4 Person 4 56
C.5 Person 5 58
C.6 Person 6 67
C.7 Person 7 70
C.8 Person 8 *(gemeinsame anwaltliche Stellungnahme von 6 Anwohnern in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet)* 71
C.9 Person 9 79
C.10 Person 10 85
C.11 Person 10 92

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stichleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als **vermaschtes Netz** verlaufen. Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen. Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden. Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung. In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, “Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Vermaschung wird, sofern realisierbar, im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Am oberen (südöstlichen) Ende des ersten Bauabschnitts wird bis zur Erweiterung ein Unterflurhydrant als Spülhydrant angeordnet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die einschlägigen Richtlinien (TrinkwV) sind bekannt. Eine erhöhte Spülfrequenz wird im Betrieb berücksichtigt.
A.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Geneh-	Dies wird berücksichtigt. Das Verfahren zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde zwischenzeitlich abgeschlossen, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann und keine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	migung des Bebauungsplanes erfolgen. Zum Grundsatz der Planung äußern wir uns im Parallelverfahren zum FNP. Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.2	Nach den §§ 1 und 4 des Satzungsentwurfs wird der bestehende Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in zwei Teilbereichen überlagert. Wir begrüßen, dass zur Offenlage bereits Entwürfe der Überlagerungsdeckblätter erstellt worden sind und bitten, bei Übersendung des ausgefertigten Bebauungsplans auch die maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten Deckblätter vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten Deckblätter zusammen mit den ausgefertigten Planunterlagen der unteren Baurechtsbehörde zur Verfügung gestellt.
A.2.3	In Ziffer 1.1.1 der Textfestsetzungen bitten wir, vor den Worten „Schank- und Speisewirtschaften“ die Worte „die der Versorgung des Gebiets dienenden“ einzufügen. Hintergrund: Der Gebietsversorgungsklausel unterliegen alle in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Nutzungsarten.	Dies wird berücksichtigt. Der Wortlaut zur Art der baulichen Nutzung in Ziffer 1.1.1 der Bebauungsvorschriften sowie im zugehörigen Kapitel der Begründung wird ergänzt.
A.2.4	Anstelle in Ziffer 1.1.2 der Textfestsetzungen alle Ausnahmen einzeln auszuschließen, schlagen wir auf Grundlage des § 1 Abs. 5 Ziffer 1 BauNVO folgende Formulierung vor: „Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.“	Dies wird berücksichtigt. Der Wortlaut zur Art der baulichen Nutzung in Ziffer 1.1.2 der Bebauungsvorschriften sowie im zugehörigen Kapitel der Begründung wird gekürzt, indem die genannten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen werden.
A.2.5	Bei den Höhenfestsetzungen bitten wir in Bezug auf die Erdgeschossfußbodenhöhe zu präzisieren, dass maßgebend die Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist. Die Höhe des fertig ausgebauten Fußbodens wäre wohl kein taugliches Mittel bei der Bestimmung von Höhenfestsetzungen nach § 18 BauNVO (vgl. dazu VG Köln vom 07.08.2013 - Az. 23 K 2025/12, juris).	Dies wird berücksichtigt. Der Wortlaut zur Höhe baulicher Anlagen in Ziffer 1.3 der Bebauungsvorschriften sowie im zugehörigen Kapitel der Begründung wird ergänzt.
A.2.6	Gemäß Ziffer 3.1 der Begründung können im WA4 Einzel- **und** Doppelhäuser errichtet werden. Diese Aussage könnte missverständlich sein, da nach den (verbindlichen) Festsetzungen nur in dem östlichen	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Formulierungen zur zulässigen Bauweise in Kapitel 3.1 („Einzel- und Doppelhäuser“), bzw. Kapitel 3.4 („Einzel- und Doppelhäusern“) der Begründung fassen sämtliche Möglichkeiten zusammen, die in-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	WA4 **sowohl** Einzel- **als auch** Doppelhäuser zulässig sind. Dagegen besteht für das westliche WA4 kein solches Wahlrecht, sondern es gelten die Festsetzungen „nur Einzelhäuser“ oder „nur Doppelhäuser“. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir die Passagen in den Ziffern 3.1 und 3.4 der Begründung zu präzisieren.	nerhalb des WA4 bzw. der allgemeinen Wohngebiete zulässig sind. Maßgeblich für die Zulässigkeit von Einzel- und/oder Doppelhäusern ist jedoch Ziffer 1.4.2 der Bebauungsvorschriften, die unmissverständlich auf die Planeinschriebe im zeichnerischen Teil verweist.
A.2.7	Mit Blick auf die Ermächtigungsgrundlage § 23 Abs. 5 BauNVO regen wir an, Ziffer 1.8.3 der Textfestsetzungen redaktionell zu ändern: „Offene Fahrrad-Stellplätze können im gesamten Baugebiet zugelassen werden". Entsprechend gilt dies für die zugehörige Passage in der Begründung.	Dies wird nicht berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird auf die Festsetzung verzichtet. Damit können nach § 23 (5) BauNVO offene Fahrradstellplätze im gesamten Baugebiet allgemein zugelassen werden, was weiterhin dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht.
A.2.8	Die in Ziffer 3.10 der Begründung vorgesehene Ausnahmemöglichkeit findet sich in den verbindlichen Festsetzungen nicht wieder, so dass anstelle einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB allenfalls eine - an den strengen Anforderungen des § 31 Abs. 2 BauGB zu messende - Befreiung in Betracht käme. Es sollte daher geprüft werden, eine nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmefestsetzung zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die zugehörige Festsetzung zu Flächen für Hochwasserschutzanlagen wird neu gefasst. Das entsprechende Kapitel in der Begründung wird angepasst. Für die neue Festsetzung zu Flächen für Hochwasserschutzanlagen ist keine Ausnahmemöglichkeit mehr vorgesehen.
A.2.9	In Ziffer 1.16.1 der Textfestsetzungen bitten wir zu prüfen, das Wort „sofern“ durch das Wort „soweit“ zu ersetzen, um eine angemessene Begrünung zu erreichen.	Dies wird berücksichtigt. Der Wortlaut zur Festsetzung von Dachbegrünungen in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend angepasst.
A.2.10	Der Verlauf der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen R3 und R4 ist im zeichnerischen Teil nur schwer erkennbar und sollte graphisch nachgebessert werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Fläche R3 entfällt aus dem Bebauungsplan. Infolgedessen ist die verbleibende, mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche besser zu erkennen. Aufgrund der Änderungen an sämtlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wurde die Nummerierung angepasst, wonach das ehemalige R4 im weiteren Verfahren als R1 bezeichnet wird.
A.2.11	Es gelten unterschiedliche Vorgaben zur Dachneigung von Hauptgebäuden einerseits und Garagen und Carports andererseits (vgl. Ziffern 2.1.1 und 2.1.3 der örtlichen Bauvorschriften). Unklar ist, ob bzw. welche Vorgaben für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Form von Gebäuden gelten. Wir bitten zu prüfen, ob ein Regelungsbedarf besteht.	Dies wird berücksichtigt. Es wurde geprüft, ob ein Bedarf zur Regelung der Dachneigung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden besteht. Weiterhin gilt, dass die Festsetzung der Dachneigung ausschließlich für Hauptgebäude gilt. Abgesehen von Garagen, deren Dachneigung bereits begrenzt wird, wird weiterhin keine Dachneigung für sonstige Nebenanlagen festgesetzt. Damit soll den Bauherren ein gestalterischer Spielraum, beispielsweise bei der Errichtung von Gartenhäusern oder Wintergärten eingeräumt werden. Der Wortlaut im zugehörigen Kapitel der Begründung (Dächer) wird klarstellend angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.12	In Ziffer 2.1.4 der örtlichen Bauvorschriften bitten wir den angegebenen Wert der zulässigen Breite von Dachaufbauten zu korrigieren, gemeint ist wohl eine Breite von 6,50 m.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Vorgabe der maximal zulässigen Breite von Dachaufbauten, Wiederkehren, Giebel- und Zwerchhäusern wird im weiteren Verfahren angepasst. Gemeint war eine Breite von 6,50 m. Dieser Maximalwert wird nun durch einen maximalen prozentualen Anteil des Bauteils an der Länge des Dachs ersetzt.
A.2.13	Zudem machen wir darauf aufmerksam, dass Dachaufbauten über mehr als die Hälfte der Gebäudelänge städtebaulich in der Regel nicht mehr als untergeordneter Teil der Dachfläche anzusehen sind. In einem solchen Fall bemisst sich die Traufhöhe gemäß Ziffer 1.3.1 Satz 2 der Textfestsetzungen am Schnittpunkt der äußeren Wandfläche des Dachaufbaus mit der Oberkante der Dachhaut des Dachaufbaus. Den Höhenfestsetzungen nach § 18 BauNVO ist nicht zu entnehmen, ob aufgrund der örtlichen Bauvorschrift unter Ziffer 2.1.4 bauplanungsrechtlich Überschreitungen der Traufhöhe zulässig sind. Wir regen daher an, zu überprüfen, ob die planungsrechtlich festgesetzte Traufhöhe den gewünschten Anforderungen entspricht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wurden erneut geprüft. Eine Überschreitung der maximalen Traufhöhe durch Dachaufbauten, die als dacherweiternde Bauteile zu werten sind oder als eigenständiges Geschoss wirken, ist weiterhin nicht vorgesehen. Damit soll ein Einfügen der Gebäude in das Ortsbild gewährleistet werden. Die Festsetzungen zu Dachaufbauten, Wiederkehren, Giebel- und Zwerchhäusern wurden dahingehend angepasst und klargestellt, dass Überschreitungen der maximalen Traufhöhe nicht zulässig sind.
A.2.14	Teilweise ist eine Ableitung von abfließendem Niederschlagswasser in die talseitigen Wiesen außerhalb des Plangebiets vorgesehen (vgl. Ziffer 1.13.3 der Textfestsetzungen, 3.9 der Hinweise, 4.1. des Entwässerungskonzepts). Wir gehen davon aus, dass Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern besteht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung zur Ableitung von dem sich auf befestigten Flächen sammelnde Regenwasser hat sich seit der Offenlage geändert. Die Ableitung erfolgt mittels einer im Flst. Nr. 136 und im weiteren Verlauf nach Norden zu verlegende Rohrleitung. Die Stiftungsverwaltung als Eigentümer des Flst. Nr. 136 hat diesbezüglich ihre mündliche Zustimmung bereits erteilt. Eine vertragliche Regelung mit sämtlichen Grundstückseigentümern erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Die Festsetzungen zu Flächen für Hochwasserschutzanlagen wurden überarbeitet. Die vormals unter Ziffer 1.13.3 der Bebauungsvorschriften zu findende Festsetzung wurde angepasst und es wird klargestellt, dass ein Entwässerungsgraben mit einseitig begleitendem Erdwall auf einer öffentlichen Grünfläche herzustellen ist.
A.2.15	Das Klimaschutzgesetz BW (alt) ist durch Artikel 1 und 30 des „Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften“ vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26) abgelöst worden. Die Pflicht zur Instal-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Installation von Photovoltaikanlagen entfällt im weiteren Verfahren, da die rechtlichen Vorgaben unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	lation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen ergibt sich seit dem 11.02.2023 aus § 23 KlimaG BW (neu). Wir bitten daher, den Hinweis in Ziffer 2.1.7 der örtlichen Bauvorschriften entsprechend zu überarbeiten.	
A.2.16	Während in Ziffer 2.1 der Begründung ausgeführt wird, dass vor der Offenlage eine Umlegung durchgeführt wurde, geht aus Ziffer 6 der Begründung hervor, dass kein Umlegungsverfahren erforderlich sei. Wir bitten beiden Aussagen zu überprüfen und in Einklang zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
A.2.17	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Dies wird berücksichtigt. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden im weiteren Verfahren über das Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
A.2.18	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.19	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung wird zeitnah nach Abschluss des Verfahrens übermittelt. Die Absender der zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen schriftlich in Kenntnis gesetzt.
A.2.20	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br. (abteilung2@rpf.bwl.de) zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird jeweils eine ausgefertigte Papierfassung der Planunterlagen an das Landratsamt sowie an das RP Freiburg übergeben.
A.2.21	Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden. Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung: a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt. Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung. Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.	Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planunterlagen wie gefordert zur Verfügung gestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Die Gemeinde Oberried sieht zur Deckung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum die Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof vor. Insgesamt sollen für Wohnbauflächen 19 Bauplätze entwickelt werden. Der überplante Bereich hat eine Größe von 1,28 ha und umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen stark mit Gehölzen bestockten Hohlweg, welcher als Biotop gesetzlich geschützt ist. Parallel läuft ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung-Oberried, „Vörlinsbach-Steiertenhof“, des GVV Dreimsamtal).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Je nachdem, ob in den beiden östlichen Teilbereichen des WA4 Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden, beläuft sich die Anzahl der Bauplätze auf 15 bis 19.
A.3.2	**Artenschutz** Den Bebauungsplanunterlagen ist eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Faktorgrün (Stand: 21.10.2024) beigefügt. Die saP erfolgte in 2 Stufen: Im Rahmen der Relevanzprüfung wurde eine Habitatpotentialanalyse, geografische Verbreitung und Vorhabenempfindlichkeit für die Artengruppe Fledermäuse und Vögel (planungsrelevante Arten) sowie der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Artengruppen durchgeführt. Als Ergebnis der Relevanzprüfung erfolgt eine vertiefte Prüfung in Form einer Brutvogelkartierung, Fledermauserfassung und zur Haselmaus. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.1	<u>Haselmaus</u> Ein Vorkommen der Haselmaus im Bereich des Gehölzbiotops gilt als wahrscheinlich. Es wurden keine vertieften Untersuchungen vorgenommen, da artenschutzrechtliche Konflikte durch gezielte Maßnahmen der Bauzeitenregelung vermieden werden können. Der bestehende Biotopteil mit Hohlweg gilt aufgrund geeigneter Strukturen als Lebensraum mit Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsstätte. Der überplante Bereich ist laut Gutachten weniger als Nahrungshabitat, durch die Dichte an Altgras- und Brombe-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind bereits in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben und als Hinweis zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dargestellt worden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erbeständen wohl aber als Winterquartier geeignet. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten: • Fällung der Bäume nur in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar (Winterschlafzeit) • Die Vegetationsdecke darf in der gesamten Winterperiode bei der Fällung der Bäume nicht befahren werden (Nestschutz der Bodennester im Überwinterungsstadium) • Wurzelstockrodung und Entfernen von Stubben erst ab Mai	
A.3.2.2	Vögel Die Erfassung der Brutvögel erfolgte an 6 verschiedenen Tagen im Zeitraum vom 16.03.2022 bis 08.06.2022 zu unterschiedlichen Morgenstunden. Die Methode ist geeignet, um die Vogelarten zu erfassen. Es wurden 23 Arten, davon 7 planungsrelevant festgestellt. Goldammer, Haussperling und Star kommen regelmäßig vor. Die meisten Arten hatten ihre Revierzentren und Brutstätten außerhalb des Planungsgebiets. Bei den Brutvögeln im Plangebiet handelt es sich um weit verbreitete Arten, die sehr anpassungsfähig sind. Diese Erfassung ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten: • Gehölzrodungen sind ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen, aufgrund der Haselmaus jedoch auf Dezember bis Februar beschränkt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind bereits in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben und als Hinweis zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dargestellt worden.
A.3.2.3	Fledermäuse Die Erfassung der Fledermausaktivitäten im Plangebiet wurde mittels Netzfängen zwischen 09.06.2022 und 25.07.2022 an 5 Abendenden durchgeführt. Die Methode ist geeignet, die Fledermausaktivitäten im Gebiet darzustellen. Die erfassten Arten sind Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus und Braunes Langohr.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die genannten Maßnahmen beziehen sich auf den Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG). CEF-Maßnahmen, auch als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet, beziehen sich jedoch auf den Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), welcher im vorliegenden Fall jedoch nicht eintritt. Insofern wäre die Verwendung des Begriffs CEF irreführend, da Störungen nicht „ausgeglichen“ werden können. Störungen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Alle Fledermausarten sind nach der FFH-Richtlinie Anhang II und IV europarechtlich sowie nach BNatSchG i.V.m. der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders und streng geschützt. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass im geplanten Baugebiet und unmittelbar angrenzend Gehölzstrukturen bestehen, die als Leitstruktur für Fledermäuse fungieren (Vgl. Abb. 2 S. 17 saP). Die Netzfänge haben gezeigt, dass die Leitstrukturen auch von säugenden Mausohr-Weibchen der nahegelegenen Wochenstube genutzt werden und von hoher Bedeutung als Flugroute zwischen Wochenstube und Nahrungshabitat sind. Die Ausführungen zum Tötungs- und Verletzungsverbot sowie dem Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) sind plausibel. Bezüglich des Zerstörungsverbots von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann der Einschätzung der saP aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Eine Einschränkung der Flugrouten zum Nahrungshabitat, insbesondere zwischen Wochenstube und Nahrungshabitat, bedeutet eine Verminderung des Lebensraums. Eine Auswirkung auf die Fortpflanzungsstätte kann nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist es daher nicht ausreichend, die Maßnahmen auf den Flächen F1, F3 und F4 nur als Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Die Umsetzung wird als vorgezogenen CEF-Maßnahme gefordert, um die Strukturen als Leitfunktion zeitlich gesehen lückenlos zur Verfügung zu stellen. <u>CEF-Maßnahmen:</u> • Nachverdichtung der Feldhecke westlich der zukünftigen Straße bzw. Gehölzpflanzungen auf den Flächen F1, F3 und F4 zum Erhalt der Leitstruktur. • Anlage der Querungsstelle: In der Fläche F1 ist eine Querungsstelle geplant, die den Fledermäusen den Wechsel auf die nördliche Seite ermöglicht (Umlenkung der Flugroute). <u>Vermeidungsmaßnahmen:</u>	können lediglich vermieden oder soweit minimiert werden, so dass sie nicht mehr erheblich sind. Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, dass Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor einem Eingriff bzw. während eines Eingriffs umgesetzt werden. Im vorliegenden Fall ist dies, soweit möglich, auch vorgesehen. Allerdings können gewisse Pflanzungen nicht bzw. nur teilweise vor den Eingriffen vorgenommen werden, bspw. weil sie zu nahe an der Erschließungsstraße (F1) oder an Bauvorhaben (F3) liegen. Um die Störung der Flugstraße zu vermeiden, können temporär jedoch anderweitige Maßnahmen umgesetzt werden; so ist nach Rücksprache mit den zuständigen Fachgutachtern vorgesehen, im Bereich der Fläche F3, welche im Bereich einer Flugroute liegt und noch verlängert werden konnte, bauzeitlich mit Plane bespannte Bauzäune aufzustellen, an denen sich die Mausohren orientieren können, solange die Pflanzungen noch nicht vorgenommen werden können. Die Umsetzung dieser bauzeitlichen Maßnahmen soll durch vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde, dem Erschließungsträger und den Erwerbern der Bauplätze gesichert werden. Für die übrigen Maßnahmen wurden die Festsetzungen entsprechend ergänzt. Die Fläche F4 entfällt; nach Rücksprache mit den Fledermausgutachtern ist dieser Bereich als Leitlinie für das Mausohr nicht erforderlich / nutzbar. Stattdessen wurde die Fläche F3 verlängert, um hier die Leitwirkung für die Mausohren durch die Bebauung entlang eines bereits genutzten Flugweges zu verbessern. Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt im Übrigen eindeutig nicht vor. Denn unter Nr. 3 werden nur unmittelbare Einwirkungen auf Fortpflanzungsstätte als solche erfasst. Fortpflanzungsstätte ist die Wochenstube, die unberührt bleibt. Die Flugrouten und die Leitstrukturen gehören nicht mehr zur Wochenstube. Mittelbare Auswirkungen auf die Nachwuchsaufzucht in der Wochenstube werden – und nur, wenn sie erheblich sind – allein vom Störungsverbot nach Nr. 2 erfasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	• Keine Bauarbeiten zwischen Sonnenuntergang und -aufgang • Einflüsse von Streulicht im Bereich der Leitstrukturen müssen unterbunden werden, da Fledermäuse beleuchtete Flächen meiden und die Leitstrukturen dadurch ihre Funktion verlieren würden. • Erhalt des Dunkelkorridors (keine Ausleuchtung) im Pufferbereich zur Wohnbebauung, in den Bereichen der Flächen F1, F2 und F4, des Querungskorridors sowie der Biotopbereiche • Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minimierung von Störungen von im Plangebiet jagenden und/oder auf dem Transfer befindlichen Fledermäusen sowie zum generellen Schutz der Insekten- und Vogelfauna ist die beigefügte Formulierung hinsichtlich der Beleuchtung zu übernehmen: „Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten." • Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (von oben nach unten) unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Maßnahmen für eine gezielte Beleuchtung sind z.B. das zeitlich bedarfsorientierte bzw. bewegungsgesteuerte Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen in den Monaten von Mai bis Oktober. • Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.	
A.3.2.4	<u>Umweltbaubegleitung (UBB) und Monitoring</u> Alle artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von einer Umweltbaubegleitung (UBB) anzuleiten, umzusetzen und zu dokumentieren. Die fachliche Eignung muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen dazu treffen, durch wen die Erschließungsträger und Bauherren im Einzelnen ihre Bauvorhaben umsetzen lassen. Er kann daher auch kein Verpflichtung zu einer externen Umweltbaubegleitung begründen. Es wäre – wenn überhaupt – Aufgabe der Baurechtsbehörde, dies im Benehmen mit der Naturschutzbehörde entweder in den Baugenehmigun-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zu den Aufgaben der Umweltbaubegleitung zählen: Die Umweltbaubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inhaltlich gemäß den Ausführungen des Gutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden. Dafür ist die Umweltbaubegleitung bereits in die Vorplanungen zu CEF-Maßnahmen und für die Baustelleneinrichtung einzubeziehen, um artenschutzrechtliche gebotene Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz der Biotope in den Bauablauf integrieren zu können. Die Umweltbaubegleitung nimmt an der Baustelleneinweisung mit Baustellenrundgang teil und berät beim Abstecken und Vorbereiten des Baufelds und markiert ggf. besonders schutzwürdige oder sensible Bereiche sowie Tabuflächen gemäß den naturschutzrechtlichen Maßgaben. Die Umweltbaubegleitung hat ein Protokoll (mit fotografischer Dokumentation) über den Baufortgang und die Durchführung der Arbeiten und ggf. erfolgter Schutzmaßnahmen zu erstellen. Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde fortlaufend und unaufgefordert vorzulegen. Um ein schnelles Handeln zu ermöglichen, ist die Umweltbaubegleitung anzuweisen, die o.g. Behörde unmittelbar über die o.g. Abweichungen zu informieren. Drohen nach Einschätzung der Umweltbaubegleitung oder der Behörde gravierende Beeinträchtigungen naturschutzrechtlicher Belange auf Schutzgüter des Naturschutzes, ist die Umsetzung der Maßnahme im betreffenden Bereich vorübergehend einzustellen.	gen durch Auflagen zu regeln, oder im Rahmen der baulichen und naturschutzrechtlichen Vollzugskontrolle von Amts wegen zu überwachen. Die Verpflichtung zur Wahrung des Artenschutzes und zur Vermeidung der Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergibt sich im Übrigen für jeden Bauherrn aus dem Naturschutzrecht. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Bauherren sich rechtstreu verhalten. Eine Rechtsgrundlage dafür, dem Bauherrn oder dem Erschließungsträger à priori vorzuschreiben, dass er dazu kostenpflichtige Aufträge an Dritte mit dem Ziel der Überwachung seiner selbst erteilen muss, ist der Gemeinde nicht bekannt. Eine Umweltbaubegleitung wird daher weder als solche noch mit den vorgeschlagenen Spezifikationen festgesetzt.
A.3.2.5	<u>Monitoring und Risikomanagement</u> Um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überprüfen, ist ein Monitoring durchzuführen. • Erste Erfassung vor Baubeginn. • Weitere Durchgänge in den Jahren 1, 3 und 5 Jahren nach Beginn der Bauarbeiten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Monitoringkonzept wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagen und zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keine Rechtsgrundlage dafür, dieses im Bebauungsplan verbindlich festzulegen, zumal nicht erkennbar ist, welche Konsequenzen aus den Ergebnissen eines Monitorings zu ziehen sein sollten. Ob die Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbots bzw. zur

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Es werden 3 nächtliche Beobachtungsgänge zwischen Mai und August sowie die parallele Erfassung der Flugrouten mit 2 Beobachtern durchgeführt. Der Monitoringbericht ist in jedem Monitoringjahr inkl. Unterbreitung von Nachverbesserungsvorschlägen der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu übermitteln.	Minimierung der Auswirkungen auf einen Grad unterhalb der Erheblichkeitsschwelle wirken werden, muss im Voraus prognostisch entschieden werden und wird von der Gemeinde klar bejaht, da es sich ohnehin nur um mittelbare Auswirkungen handelt, die zudem nur einen Teil der Population betreffen, der die konkrete Flugroute nutzt, in die eingegriffen wird. Ein Monitoring würde fachlich – unbeschadet der fehlenden rechtlichen Festsetzungsmöglichkeit – nur Sinn ergeben, wenn es im Falle der Nichtwirksamkeit der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Möglichkeiten gäbe, die angenommene Beeinträchtigung der Wochenstube auf andere Weise zu minimieren. Das ist aber nicht ersichtlich.
A.3.3	**Biotopschutz** Im Norden des geplanten Baugebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldgehölze und Hohlwege E Oberried“ (Biotop-Nr. 8013-315-0832). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans am westlichen Ende wird eine Teilfläche mit einer Größe von 427 m² unmittelbar in Anspruch genommen, der restliche Teil grenzt nördlich aber außerhalb des Plangebiets an die Wohnbebauung an. Das Feldgehölz stellt eine wichtige Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen, sind verboten (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG), soweit im Rahmen der Bauleitplanung keine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zugelassen wurde. Der Biotopschutz erstreckt sich grundsätzlich auch auf Biotope, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen oder auf einer solchen Fläche entstehen. Auch Biotope, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans auf der überplanten Fläche entstehen oder sich ausdehnen, fallen unter den gesetzlichen Biotopschutz. Eingeschränkt wird der Biotopschutz der durch Landesrecht (Landesnaturschutzgesetz Baden- Württemberg (NatSchG)) geschützten Biotope „Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel“ durch den Zusatz „jeweils in der freien Landschaft“, wobei in Absatz 2 definiert wird, dass „freie Landschaft“ im Sinne von Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 sämtliche Flächen außerhalb besiedelter Bereiche sind. Es	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kommt dabei auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen an. Zur freien Landschaft im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG gehören somit auch solche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Flächen, für die ein Bebauungsplan besteht, vgl. auch VGH Mannheim Beschl. v. 12.3.2013 - 3 S 954/12, BeckRS 2013, 48942. Ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde durch die Gemeinde Oberried bereits eingereicht.	
A.3.4	Der funktionale Ausgleich des zerstörten Biotop-Abschnitts (427 m²) erfolgt am nördlichen Rand innerhalb des Plangebiets durch eine Pflanzung von Hecken und Krautsäumen auf einer Fläche von 828 m². Ein gesetzlicher Biotopschutz innerhalb des Bebauungsplans ist wie oben ausgeführt möglich. Es ist daher sicherzustellen, dass die uneingeschränkte Funktion des Gehölzbestandes entsprechend dem Biotoptyp 41.22, evtl. durch Festsetzungen, aufgenommen werden können.	Dies wird berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Funktion des Gehölzbestands wurden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.
A.3.5	Damit die ökologische Funktion und Wirksamkeit als Habitat und Leitstruktur (siehe auch die Ausführungen zu Punkt 1.1 Nummer 3) gegeben ist, muss die Breite des Gehölzstreifens im Bereich F1 von 4 m auf 6 m erweitert werden. Bei den Maßnahmen zur Heckenpflege ist Auf-den-Stock-setzen über einen Abschnitt von 10 m vorgesehen. Hierbei sind Überhälter zwingend zu belassen. Dies ist zu ergänzen. Begründung: Bei 6 m Breite können ökologisch wertvolle Grenzlinienstrukturen ausgebildet werden, die sich mikroklimatisch günstig auf die Insektenwelt und damit auch auf die ökologische Funktion auswirken.	Dies wird berücksichtigt. Die Breite des Gehölzstreifens wird auf 6 m zuzüglich des beiderseitigen Krautsaumes erhöht.
A.3.6	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf die mögliche Entwertung des bestehenden Biotops hingewiesen, da die Grenze des Bebauungsplans unmittelbar an das Biotop heranreicht. Als Vermeidungsmaßnahme wird die Fläche F2 (Saumstreifen, 2 m Breite) auf Privatgrundstücken festgesetzt. Die Carports, wenn auch nur mit Punktfundamenten, grenzen unmittelbar an den Saumstreifen an. Fachlich muss die Funktion als Puffer-	Dies wird teilweise berücksichtigt. Der im Entwurf als schmaler Streifen festgesetzte Teil der Fläche wird nicht weiter als Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Eine Übernahme in Gemeindeeigentum wurde geprüft und ausgeschlossen, da eine Pflege aufgrund der Topografie nur über die privaten WA-Flächen möglich wäre. Der Bereich zwischen WA2 und Biotop (innerhalb des Plangebiets) wird im weiteren Verfahren ausschließlich als private Grünfläche festgesetzt. Aufgrund einer Drehung und Verkleinerung der Bau-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	streifen aufgrund der geringen Größe und fehlender Kontrolle angezweifelt werden. Aus Sicht der Naturschutzbehörde sind die Maßnahmen nicht ausreichend, um eine Beeinträchtigung des Biotops zu vermeiden. Die Fläche F2 ist als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Alternativ hierzu könnte auch ein feststehender Zaun ohne Tor, durchlässig für Kleinsäuger wie Igel, mit einer Höhe von mind. 90 cm als Abgrenzung festgelegt werden. Zur Sicherung des Pufferbereichs sind die Carports auf die Grenze der nördlichen Baufensterlinie zu verschieben.	fenster konnte der als Grünfläche festgesetzte Streifen jedoch auf 5,5 m verbreitert werden, wodurch sich der Abstand der Hauptgebäude zum Biotop deutlich erhöht hat. Auch die Zone für Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen wurde angepasst und konnte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Biotops weiter von der privaten Grünfläche abgerückt werden. Die Sicherung eines Pufferbereichs zum Schutz des Biotops kann somit als gewährleistet betrachtet werden. Für die Festsetzung eines (ergänzenden) Zaunes sieht die Gemeinde weder eine Grundlage noch die Notwendigkeit, zumal dieser im Übergangsbereich von freier Landschaft und Hausgärten die Durchgängigkeit für Tiere vermindern würde.
A.3.6.1	<u>Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauzeit (siehe Umweltbericht S. 42):</u> Zur Vermeidung von Beschädigungen oder der Zerstörung des weiteren Biotops sind der Hohlweg und der Wurzelbereich der bestehenden Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m) während der Bauphase auszuzäunen (entsprechend DIN 18920 Baumschutz). Zusätzlich hierzu ist das als Anlage beigefügte Merkblatt „Baumschutz im Bereich von Baustellen" zu berücksichtigen. Baustellen-, Rangier- und Lagerflächen sind außerhalb der Abgrenzungen des geschützten Biotops anzulegen. Dies gilt auch im Rahmen der notwendigen Bodenarbeiten. Abgetragener Mutterboden muss außerhalb des Biotops fachgerecht gelagert werden. Eventuelle Bodenaufträge zur Geländeanpassung müssen die Grenzen des Biotops einhalten und dürfen diese nicht überschreiten.	Dies wird berücksichtigt. In den Unterlagen wurden entsprechende Hinweise aufgenommen. Durch das Abrücken der Baufenster für die Hauptgebäude von der Hecke wurde dieses Risiko zusätzlich minimiert.
A.3.7	**Natura 2000-Gebiet** Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342) liegt westlich des Änderungsbereichs in ca. 250 m Entfernung. Ein weiteres FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um Hinterzarten" (Schutzgebiets- Nr. 8114341) befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m östlich des Änderungsbereichs. Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass sich für Fledermäuse Beeinträchtigungen durch die Zerschneidung von Flugkorridoren und Lichtemissionen erge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in A.3.2.3 erläutert, kann es sich bei den Maßnahmen formal nicht um CEF-Maßnahmen handeln. Unabhängig davon sind die Vermeidungsmaßnahmen teilweise ab Baubeginn umzusetzen. Innerhalb der Fläche F3 wird darüber hinaus durch Verträge zwischen der Gemeinde, dem Erschließungsträger und den Bauherren sichergestellt, dass zunächst ein mit Planen bespannter Bauzaun aufzustellen ist, der übergangsweise als Fledermaus-Leitstruktur dient. Gemäß den Fachgutachtern ist hierdurch die Funktion der Flugroute ununterbrochen gegeben, sodass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ergeben. Gemäß Rücksprache mit den Fachgutachtern kann aufgrund der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ben könnten. Durch den Erhalt der Flugstraßen und entsprechenden Festsetzungen zur Beleuchtung sind diese nicht erheblich. Unter der Voraussetzung, dass die Flugkorridore ununterbrochen zur Verfügung stehen, kann dieser Aussage gefolgt werden. Dies setzt aber zwingend die Umsetzung der Maßnahmen auf F1, F3 und F4 als CEF-Maßnahme voraus (siehe Ausführungen zum Artenschutz unter Punkt 1.1 Nummer 3).	Vergrößerung der Fläche F3 auf Fläche F4 verzichtet werden.
A.3.8	**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** Die Bilanzierung der einzelnen Biotoptypen von Ausgangs- und Planungszustand erfolgt nach der Ökokontoverordnung. Wir bitten folgende Punkte anzupassen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.8.1	<u>Biotoptyp 35.10 Saumvegetation:</u> Hier erfolgt die Bewertung in der Planung als Mischbiotop-Typ aus nitrophytischen und mesophytischen Krautsäumen. Da die Saumstrukturen relativ klein sind und größtenteils entlang öffentlicher Wege und Straßen verlaufen, ist mit Stoffeinträgen von Haustieren v.a. Hunden zu rechnen. Aus diesem Grund werden sich überwiegend nitrophytische Krautsäume einstellen. Wir bitten den Planungswert von 12 Ökopunkten (ÖP) anzusetzen und die Bilanzierung dahingehend anzupassen. Dies betrifft die festgesetzten Säume in den privaten, sowie in den öffentlichen Flächen. Auf der Fläche F1 wurde in Absprache mit der Naturschutzfachkraft Herr Rösch eine Erhöhung der Gehölzfläche von 50% auf 75% gefordert. Daher ist hier ein flächenmäßiger Anteil von 25% Krautsaum anzusetzen. Für den Saumstreifen F2 der Wohnbebauung WA2 können unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungsmaßnahmen (Zaun) umgesetzt werden, 14 ÖP angesetzt werden. Die Feldhecke 41.22 wird mit 75% gefordert, daher ist die Fläche anzupassen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde unter Berücksichtigung der angepassten Planung zu F1 (s. A.3.3) entsprechend angepasst. Die vergrößerte private Grünfläche im Bereich der ehemaligen Fläche F2 (s. A.3.3) wurde in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nun als Biotoptyp 60.60 – Garten mit einer Wertigkeit von 6 ÖP veranschlagt.
A.3.8.2	<u>Einzelbäume Biotoptyp 45.30 auf geringwertigen Biotoptypen:</u> Aufgrund der Höhenlage und Beeinträchtigung der Unternutzung (öffentliche Grünfläche) ist nicht mit einem max. Stammumfang von 80 cm zu rechnen. Der Planungs-	Dies wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wert sieht eine Spanne zwischen 5-8 ÖP vor. Wir sehen den Wert von 6 ÖP als realistisch und bitten um Anpassung.	
A.3.8.3	Vogelschlag an Glas: Aufgrund der Lage im Randgebiet mit Übergängen zum strukturreichen Offenland ist das Thema „Vogelschlag an Glas“ zu berücksichtigen. Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, ist zu ergänzen, dass großflächige, vertikal zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von drei Quadratmetern durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden müssen. Des Weiteren sind verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer, nicht zulässig. Auf die aktuellen Informationen und die darin aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wird verwiesen: https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf und https://www.artenschutz-am-haus.de/gefahren/glas	Dies wird berücksichtigt. Die Empfehlungen wurden als Hinweis zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergänzt.
A.3.8.4	Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Flächen Hier sollte Folgendes ergänzt werden: Es sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Einzelbaumpflanzungen auf den öffentlichen Flächen sind durch die Gemeinde bzw. auf vertraglicher Grundlage durch den Erschließungsträger sicherzustellen. Es kann daher auf die Aufnahme der Empfehlungen in den Festsetzungskatalog verzichtet werden. Die vorgesehenen Standorte liegen im Übrigen so, dass kein erhebliches Risiko des Überfahrens der Flächen besteht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.8.5	Ausgleichsmaßnahmen Um die negative Bilanz der Eingriffe auszugleichen, werden externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald auf einer Fläche von 45.477 m² umgesetzt: • Entwicklung eines klimalabilen Fichtenwalds zum sekundären Eichenwald • Erhalt und Aufwertung einer Sukzessionsfläche innerhalb eines Waldbiotops Die im Vorfeld geforderten Anpassungen wurden umgesetzt. Das Entwicklungsziel zum Bestand im Nord-Osten (Waldbiotop „SukzessionsflächeS Oberried“) muss noch angepasst werden. Ziel muss hier der Erhalt des Waldbiotops als Sukzessionsfläche mit offenem Weidfeldcharakter sein und darf nicht komplett aufgeforstet werden. Wir bitten um Anpassung der Maßnahmen und Ziele zur Teilfläche Sukzessionsfläche. • Schaffung von Freiflächen • Pflanzungen reduzieren • Herstellen des offenen Charakters des ehemaligen Weidfeldes Die Ausgleichsmaßnahme ist grundsätzlich geeignet, die Eingriffe im Planungsgebiet auszugleichen. Rechnerisch muss die Bilanz (siehe oben) angepasst werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme wurde entsprechend angepasst. Unter Berücksichtigung der Anpassungen an der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die neu erforderliche Fläche ermittelt.
A.3.8.6	Schutzgut Boden Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen erfolgte im Abgleich zwischen ALK und ALB. Es wurde die jeweils höhere Bewertung verwendet. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorgehen plausibel. Somit ergeben sich für den Ausgangszustand der Bodenfunktion ein Wert von 109.125 ÖP.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.8.7	Schutzgut Landschaftsbild Die baulichen Anlagen und die weitläufige Einsehbarkeit des Gebiets wirken sich beeinträchtigend auf das Landschaftsbild aus. Folgende Maßnahmen sind zur Minimierung geplant: • Anlage Feldgehölz mit Krautsaum an der Nordseite des Plangebiets mit der Funktion Leitstruktur für Fledermäuse (inkl. Querungsbereich)	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	• Eingrünung im Süden mittels Hainbuchenhecke (Höhe mind. 1,50). Diese Hecke vermindert aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, ist aber wichtig, um die Flugrouten der Fledermäuse aufrecht zu erhalten • Die Eingrünung im Norden trägt zur Verminderung von Auswirkungen bei.	
A.3.8.8	Schutzgut Luft/Klima Baumpflanzungen und Pflanzgebote auf privaten Grünflächen können sich positiv auf das Klima innerhalb der Siedlung auswirken. Wir geben jedoch zu bedenken, dass private Pflanzgebote in der Regel nicht zu kontrollieren sind, bzw. unserer Erfahrung nach innerhalb weniger Jahre entfernt werden. Wir empfehlen daher, eine Durchgrünung der Siedlung überwiegend im Bereich öffentlicher Flächen zu planen, da hier die langfristige Erhaltung und damit die Wirksamkeit eher gegeben ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Pflanzungen auf öffentlichen Flächen wurden nach Möglichkeit berücksichtigt. Auf Durchgrünungsvorgaben bzgl. der flächenmäßig relevanteren Privatflächen soll jedoch nicht verzichtet werden. Rechtliche Regelungen und Vorgaben nicht aufzustellen, weil sich Personen an diese ggf. nicht halten könnten, hält die Gemeinde für nicht zielführend. Die Pflanzgebote können als Auflagen in die Baugenehmigungen übernommen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Baurechtsbehörde ihre Einhaltung durch Bescheid verlangen. Nach § 178 BauGB besteht zudem die Möglichkeit einer Bepflanzungsverpflichtung durch die Gemeinde.
A.3.9	**Planungsrechtliche Festsetzungen** Zur Erreichung der im Umweltbericht formulierten Planungsziele und zur Entwicklung der Flächen innerhalb des Bebauungsplans, sowie im umgebenden Bereich, sind die Planungsrechtlichen Festsetzungen folgendermaßen zu überarbeiten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zum Umgang mit den Anregungen wird auf die nachfolgenden Beschlussvorschläge verwiesen.
A.3.9.1	1.15.2 (folgender Textbaustein ist zu verwenden) Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Vorgaben zur Lichtfarbe wird auf „warmweiß“ abgeändert und die Farbtemperatur auf max. 3000 Kelvin begrenzt. Damit wird dem Schutz der Fledermäuse und gleichzeitig dem Lichtkonzept der Gemeinde Oberried aus dem Jahr 2018 Rechnung getragen. Die übrigen Anforderungen an die Außenbeleuchtung aus der Stellungnahme werden durch die bestehende Formulierung in den textlichen Festsetzungen bereits weitgehend abgedeckt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.	
A.3.9.2	Eine Beleuchtung der Hecken im Bereich der Flächen F3 und F4 ist unzulässig.	Dies wird berücksichtigt. Die Fläche F4 ist entfallen. Es wird auf A.3.2.3 hingewiesen. Auch im Bereich der Hecke innerhalb der Fläche F1 soll eine Störung sensibler Arten durch Lichtimmissionen vermieden werden. Die textliche Festsetzung zur Straßen- und Außenbeleuchtung wird daher dahingehend ergänzt, dass eine Beleuchtung der Flächen F1 und F3 zu vermeiden ist.
A.3.9.3	1.15.3 (ist abzuändern/ergänzen (kursiv)) Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F1“ (mit Ausnahme der Fläche „R2")....*Die Heckenpflanzung ist in einer wechselnden Breite von 4-6 m mit daran anschließenden Krautsäumen anzulegen. Die gesamte Fläche F1 hat eine Breite von 8 m. Bei der Pflanzung sind ökologisch wertvolle Grenzlinienstrukturen auszubilden, so dass für Insekten wertvolle Habitate unterschiedlicher Licht- Temperatur- und Feuchtigkeitsgradienten entstehen....*Die Heckenpflanzung ist zweizeilig ...(der Rest kann übernommen werden)	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Heckenbreite wird mit 6 m festgesetzt, da „4-6 m“ nicht hinreichend konkret ist. Die Formulierung bzgl. der Grenzlinienstrukturen ist nicht bestimmt genug und wird daher nicht als Festsetzung übernommen.
A.3.9.4	1.15.4 (ist zu ergänzen): Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche „F2“ (Querungsstelle Fledermäuse) ist ein artenreicher Krautsaum zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Krautsaum ist mit Saatgut einer artenreichen, standortgerechten, autochthonen Saumvegetation anzusäen. Diese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Ergänzung, dass es sich um eine Querungsstelle für Fledermäuse handelt, ist für den Inhalt der textlichen Festsetzung zur Fläche F2 nicht relevant und wird daher nicht aufgenommen. Für die Festsetzung von Mahdzeitpunkt und -häufigkeit fehlt die planungsrechtliche Rechtsgrundlage, weshalb der Passus zur Mahd aus der Festsetzung entfällt.
A.3.10	**Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen** Soweit die Gemeinde Oberried die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde ste-	Dies wird berücksichtigt. Die Verfügbarkeit der Flächen für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist gesichert. Eine entsprechende Aussage wird im Umweltbericht als formeller Teil der Begründung ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.	
A.3.11	**Kompensationsverzeichnis** Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Oberried in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Einstellung in das Kompensationsverzeichnis erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt. Die UNB wird hierüber benachrichtigt.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.12	Um mit Gründächern mehr Strukturvielfalt und mehr Nutzen für die Biodiversität zu erreichen, empfehlen wir für die Einsaat auf artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zurückzugreifen und die Vegetationsschicht hügelig anzubringen sowie kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren. Hiermit kann Lebensraum für Insekten und Nahrungsgrundlage für Vögel geschaffen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird begrüßt.
	Anlage beachten: Merkblatt „Baumschutz im Bereich von Baustellen“ (vgl. Ziffer 1.2 der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz	
A.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	**Bodenschutz** Die Erschließungsträgerin badenovaKONZEPT GmbH sichert zu, im Zuge der Erschließungsarbeiten den Schutz des wertvollen Oberbodens in besonders hohem	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenschutzkonzept wird zu gegebener Zeit mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Maße zu berücksichtigen und zu erfüllen. Hierfür wird eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) beauftragt, die Anregungen zur Umsetzung gibt und die fachgerechte Umsetzung der gesetzlich verpflichtenden Vorsorgemaßnahmen im Bodenschutz kontrolliert. Die BBB wird gebeten, sich mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und diesbezüglich ein kurzes Überwachungskonzept vorzulegen. Wir regen an, die BBB so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, sodass alle technischen und organisatorischen Maßnahmen, die das Schutzgut Boden betreffen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang benannt werden können, um die vorsorgliche Vermeidung und Minderung von schadhaften Bodenveränderungen bereits in der Ausschreibung sowie zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens vollumfänglich berücksichtigen zu können. Bezüglich der Abgrenzung von Tabuflächen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Flatterband keine wirksame physikalische Barriere gegen unsachgemäßes Befahren bzw. Benutzen dieser Flächen darstellt. Wir empfehlen daher Bauzäune aufzustellen. Alternativ könnten Oberbodenmieten so platziert werden, dass sie die Bauzäune als Abgrenzung ersetzen.	
A.4.1.1	<u>Hinweise zu Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften:</u> Die Hinweise zu Aufschüttungen (Bauen am Hang) beziehen sich auf die alte BBodSchV. Wir regen an, den entsprechenden Absatz wie folgt zu ersetzen: *Aufschüttungen, Abgrabungen oder Planien sowie bodenähnliche Anwendungen (Lärmschutzwälle, landschaftsbauliche Geländeveränderungen, Aufschüttungen auf landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünflächen) im Sinne von § 6-8 BBodSchV sind nach Bau- oder Naturschutzrecht in der Regel genehmigungspflichtig. Ferner ist die Zweckmäßigkeit des Vorhabens abfallrechtlich nachzuweisen (z. B. Lärmgutachten für Lärmschutzwall).* *Darüber hinaus sind großflächige Aufschüttungen zur Niveauanpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha nur im Zusammenhang eines Bo-*	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise zu Aufschüttungen (Kapitel „Bodenschutz“ in den Bebauungsvorschriften) entfallen im weiteren Verfahren, da die Aktualität der Rechtsgrundlagen, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, aufgrund der dynamischen Rechtssetzung nicht dauerhaft gewährleistet werden kann und die jeweils aktuellen rechtlichen Vorgaben ohnehin unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	denschutzkonzeptes nach § 2 Absatz 3 LBodSchAG möglich. Weiterhin kann ab einer Eingriffsfläche von 3000 m² gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV (n. F.) im Einzelfall durch die Behörde eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms verlangt werden. *Für Auffüllungen, die einem technischen Zweck dienen (technische Bauwerke), sind die Anforderungen an die Einbaukonfigurationen gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu beachten und umzusetzen.*	
A.4.1.2	Hinweise zum Ausgleich/Kompensation von Dachbegrünungen Bezüglich der Kompensation von Eingriffen in den Umweltbelang Boden verweisen wir auf die Neufassung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Heft 24 der LUBW“, in der die Dachbegrünung nun **nicht mehr** als bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aufgeführt ist. Dachbegrünungen können zur direkten Kompensation von Eingriffen in den Umweltbelang Boden **nicht mehr** angerechnet werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde entsprechend angepasst.
A.4.2	**Altlasten** Unsere Hinweise und Anregungen fanden bis hierhin ausreichend Beachtung. Bezüglich der Altablagerung „AA Hohlwegverfüllung-Albrechtenhof“ bestehen weitere Hinweise. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das gesamte Ausmaß der Altablagerung nicht bekannt. Eine Abgrenzung konnte bisher lediglich an den Bereichen der im Jahre 2020 durchgeführten Schürfe erfolgen. Im weiteren Verlauf der Planung/Bebauung sollte für die neu abgegrenzten, zu bebauenden Flurstücke geklärt sein, dass an der Grenze zu der Altablagerung kein belasteter Untergrund mehr vorhanden ist. Ansonsten besteht ggf. die Gefahr, dass die AA in die neuen privaten Grundstücke hineinragt und somit auf den Grundstücken eine Belastung vorliegt (Entsorgungsproblematik, Wirkungspfad Boden- Mensch, ...) In der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung am 21.10.2024 (Gemeinsames Schreiben des LRA vom 22.08.22) wird er-	Dies wird berücksichtigt. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wähnt, dass im Planverfahren vor der Offenlage mit dem LRA abgestimmt sei, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten weitere Sondierungen auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt werden. Ein Bericht ist nach Abschluss der Sondierungen unaufgefordert an die untere Bodenschutzbehörde zu übermitteln. Gemäß der Abwägung vom 21.10.2024 ist eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Dies widerspricht sich mit den oben erwähnten Sondierungen im Zuge der Erschließung. Wir bitten diesbezüglich in Abstimmung mit der unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu gehen. Detaillierte Auskünfte zur o.g. Altablagerung können bei der unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde eingeholt werden. Für die Auskunft ist ein formloser Antrag per E- Mail an wasserundboden@lkbh.de zu stellen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung der AA-Grundstücke als Deponie und der abgelagerten Stoffe besteht nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin ein **Altlastenverdacht.** Bei Neubewertung durch Nutzungsänderung empfehlen wir, die Altablagerung orientierend zu erkunden. Wir betonen nochmals, dass nach derzeitigem Kenntnisstand das gesamte Ausmaß der Altablagerung nicht bekannt ist. Wir empfehlen die Altablagerung AA (derzeit BN 1) in einer Orientierenden Untersuchung (OU) und anschließend Detailuntersuchung (DU) zu untersuchen.	
A.4.3	**Wasserversorgung/Grundwasserschutz** Gemäß geotechnischem Bericht vom 24.11.2022 ist mit zeitweise anfallendem Sickerwasser bzw. den Kanalgräben zutretendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dieses soll über eine offene Wasserhaltung, d.h. örtliche Pumpensümpfe abgeführt werden. Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der fein- bis gemischtkörnigen Erdstoffe ist nur mit geringen Wassermengen zu rechnen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, zu der auf der Homepage des LRA unter dem Link	Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundwasser ist laut dem zitierten Geotechnischen Bericht nicht anzutreffen. In Abhängigkeit von den während der Bauzeit auftretenden Niederschlägen sind diese im Bereich der Baumaßnahme schadlos abzuleiten. Hierfür ist im Regelfall keine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Sollte dies dennoch erforderlich werden, wird sie beantragt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	https://www.breisgau-hochschwarz-wald.de/pb/2349345.html - id2247206 ein Merkblatt zum Bauen im Grundwasser mit Hinweisen zum Antragsverfahren zu finden ist.	
A.4.4	**Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung** Die Gemeinde verweist in ihrer Abwägung auf ein abgestimmtes Entwässerungskonzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Eine spezifische Außengebietsentwässerung wird darin jedoch nicht detailliert beschrieben. Unter Punkt 4.1.5 „Starkregen und Außengebietsentwässerung“ wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Abfluss über bauliche Maßnahmen in das östliche Biotop abgeleitet werden soll. In den Planunterlagen fehlen jedoch sowohl eine detaillierte Beschreibung dieser Maßnahme als auch die dazugehörigen Bemessungsansätze, weshalb eine Prüfung des Entwässerungskonzeptes derzeit nicht möglich ist. Das Ingenieurbüro befindet sich derzeit in der Abstimmung zum Entwässerungskonzept, um im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Probleme wie den Nachweis der Sicherheit vor Schäden durch Überflutungen nach EN 752 zu lösen.	Dies wird berücksichtigt. Die Pläne im Entwässerungskonzept wurden entsprechend ergänzt.
A.4.5	Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, ein detailliertes Entwässerungskonzept zu erstellen, das sicherstellt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so abgeführt wird, dass weder Gesundheit noch Eigentum der betroffenen Anwohner innerhalb und außerhalb der Plangrenzen Schaden nehmen.	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet.
A.4.6	**Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen** Die Gemeinde Oberried lässt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellen. Nach den bislang vorliegenden Ergebnissen kann es im Plangebiet bei Starkregenereignissen zu einem Fließweg kommen, der etwa entlang des Biotops „Feldgehölze & Hohlwege E Oberried“ verläuft und das Plangebiets quert. Die geplante Erschließungsstraße quert diesen Fließweg ebenfalls. Einige Gebäude sowie die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität liegen entlang des berechneten Fließweges bei Starkregenereignissen.	Dies wird bereits berücksichtigt. Der Fließweg bei Starkregenereignissen ist in der Planung (Erschließung, Errichtung von Bauvorhaben und Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen) bereits berücksichtigt, sodass der Ablauf wild abfließenden Hangwassers nicht zum Nachteil anderer Grundstücke behindert wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (einschließlich aus Starkregenereignissen) zu berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16b) BauGB können Flächen für Hochwasserschutzanlagen oder für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt werden. Bei der Umsetzung der baulichen Erschließung sowie der Errichtung der Bauvorhaben und Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen ist zu berücksichtigen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Hangwassers nicht zum Nachteil anderer Grundstücke behindert werden darf (vergl. § 37 Wasserhaushaltsgesetz).	
A.5	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Die Anmerkungen der Gewerbeaufsicht aus der ersten und zweiten Offenlage (landwirtschaftliche Emissionen, Lärmimmissionen, schalltechnische Untersuchung) wurden aufgegriffen und abgewogen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden „vorgeschlagene Flurstücksgrenzen" dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass die tatsächliche Festlegung der Flurstücksgrenzen den Gesetzen und Vorschriften des amtlichen Vermessungswesens entsprechen muss und nicht (nur) dem Bebauungsplan (schon gar nicht ei-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Wortlaut „vorgeschlagene Flurstücksgrenzen“ wurde aus ebendiesem Grund gewählt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ner digitalen Fassung) entnommen werden kann. Dies betrifft die „vorgeschlagenen“ Flurstücksgrenzen, aber ebenso auch die anderen Flurstücke, z.B. die Straßenflurstücke.	
A.6.2	Ebenso sind im zeichnerischen Teil Flächen der neu zu bildenden Flurstücke angegeben. Dieser Eintrag kann erhebliche Probleme nach sich ziehen, wenn sich bei der Bildung der Flurstücke eine Differenz zu den Angaben im Bebauungsplan ergibt. Woher stammen diese Flächenangaben? Wurde bei ihrer Berechnung eine mögliche Flächenberichtigung und die Flächenverzerrung der Abbildung berücksichtigt? In der Begründung findet sich keine Erklärung zu diesen Angaben. Inwieweit sind die Flächenangaben ausschlaggebend für die Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen? Was passiert bei sich widersprechenden Ergebnissen? Kann auf die Angabe der Fläche verzichtet werden?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Flächengrößen wurden aus der Planzeichnung entnommen und stellen lediglich eine Kennzeichnung, keine Festsetzung dar. Für die Festlegung neuer Flurstücksgrenzen ergeben sich somit keine Einschränkungen. Die Flächenangaben dienen künftigen Bauherren zur groben Orientierung bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche, ausgehend von der festgesetzten GRZ. Auf die Angabe der Flächengrößen wird daher weiterhin nicht verzichtet.
A.6.3	In Ziffer 1.2 der Begründung wird der Geltungsbereich durch eine Auflistung von Flurstücksnummern und durch eine Abbildung dargestellt. Beim Vergleich mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans fällt auf, dass die Auflistung der Flurstücke unvollständig ist, bzw. dass Flurstücke genannt werden, die nicht betroffen sind. Um diese Widersprüche zu vermeiden, empfiehlt es sich, den Geltungsbereich in einem flurstücksscharfen Plan darzustellen und auf eine Einzelauflistung der Flurstücke zu verzichten.	Dies wird berücksichtigt. Im zeichnerischen Teil werden die Flurstücksgrenzen bereits gem. dem aktuellen Stand (nach Grundstücksneubildung) dargestellt. Die Auflistung der Flurstücke wurde geprüft, mit dem Ergebnis, dass die Liste korrekt ist. Wie in der Begründung dargelegt, sind teilweise keine gesamten Flurstücke betroffen, sondern lediglich kleine Teilbereiche. Auf die Auflistung der Flurstücke wird im weiteren Verfahren verzichtet.
A.7	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Im Planungsgebiet sind keine Waldflächen betroffen. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist im Gemeindewald Oberried geplant. Die Maßnahme wurde vorab mit dem Revierleiter und der unteren Forstbehörde abgestimmt. Es bestehen keine Einwände gegenüber der Entwicklung eines klimalabilen Fichtenbestands zu einem sekundären Eichen-Mischwald und dem Erhalt und der Aufwertung einer Sukzessionsfläche innerhalb eines Waldbiotops im „Wehrlewald“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
A.8.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei den geplanten Wohngebieten ist bei den WA 1-4 mit einer GFZ von 1,2 und 0,8 eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hierzu können alle Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung von 48 m³/h kann über das bestehende und im Baugebiet zu erweiternde Leitungsnetz sichergestellt werden. Bei Einbeziehung aller Entnahmestellen im Umkreis von 300 m kann auch die Versorgung von 96 m³/h gewährleistet werden. Eine ergänzende Untersuchung, ob die Versorgung mit 96 m³/h allein im engeren Umkreis des Baugebiets realisiert werden kann, wird bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt. Falls erforderlich, kann der Nachdruck des Druckminderers DM2 in der Vörlinsbachstraße erhöht werden. Mit dieser Maßnahme kann die Löschwasserversorgung von 96 m²/h in jedem Fall auch im engeren Umkreis sichergestellt werden
A.9	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Auf der Gemarkung Oberried wird für ein neues Wohngebiet mit ca. 1,24 ha Teile der Weideflächen Flste 136 und 135/13 inklusive landwirtschaftliche Zuwegung überplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Neben den genannten Flurstücken werden weitere Flurstücke in die Planung einbezogen.
A.9.2	Gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ist die Planfläche der Vorbehaltsflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorbehaltsflur stellen auf Gemarkung Oberried und für das Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde. Flächen dieser Kategorie sollen aus agrarstruktureller Sicht einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben. Die Grünlandnutzung auf solchen verhältnismäßig produktiven Standorten, die zudem gut erschlossen sind und hinlänglich	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Oberried ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets müssen für die geplante bauliche Nutzung Flächen der Vorbehaltsflur Stufe II in Anspruch genommen werden. Vor dem Hintergrund des wohnbaulichen Siedlungsdruck der Gemeinde wird im Rahmen des Abwägungsvorgangs einer wohnbaulichen Entwicklung der Vorrang gegenüber dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen gegeben. Der Bedarfsnachweis für die erforderliche Schaffung von Wohnraum wurde im Zuge der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Auch auf die Standortalternativenprüfung im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	große Bewirtschaftungseinheiten bilden, sind im Schwarzwald unabkömmlich für die Winterfuttergewinnung der - örtlichen - Tierhalter. Nur so ist mittel- bis langfristig die Weiterführung der Betriebe absehbar, die auch in großem Umfang wenig bis nicht rentable Flächen pflegend zu Gunsten der Allgemeinheit, der Gemeinden und des Fremdenverkehrs bewirtschaften. Auf solche Flächen kann ein Landwirt nur schwer verzichten.	
A.9.3	Der überplante Teil wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide von einem Tierhalter genutzt, dessen Betriebssitz nur ca. 160 m von dem Neubaugebiet entfernt liegt. Trotz großer Betriebsfläche verliert er mit Planumsetzung über 11 % seiner Weidefläche bzw. über 8 % seiner Betriebsfläche. Evtl, müsste aufgrund EU-Vorgaben der aktuelle Tierbestand verkleinert werden, um weiterhin alle Anforderungen zu erfüllen. Vorsorglich wiesen wir darauf hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird. Wir weisen darauf hin, dass auch der Verlust von Pachtflächen zu einer Existenzgefährdung der Landwirtschaftsbetriebe führt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fanden bereits Abstimmungsgespräche mit dem vom Verlust der Flächen betroffenen Landwirt und der Gemeinde Oberried statt. Daraus geht hervor, dass infolge des Wegfallens der landwirtschaftlichen Flächen weder von einer Betriebs- noch von einer Existenzgefährdung auszugehen ist. Die Aussage, dass ab 8-10% Flächenverlust allgemein eine Existenzgefährdung festgestellt wird, ist falsch. Der Flächenverlust kann immer nur ein Indiz für eine mögliche Existenzgefährdung sein, die jedoch in jedem Einzelfall konkret zu prüfen ist. Eine Existenzgefährdung bestimmt sich nach den – sehr unterschiedlichen – Verhältnissen des jeweiligen Betriebes und ist maßgeblich davon abhängig, welchen Deckungsbeitrag die konkreten Flächen zum betrieblichen Gesamtergebnis leisten. Sie ist auch davon abhängig, ob es sich um Eigentumsflächen, um langfristige oder um kurzfristige Pachtflächen handelt, wie es hier der Fall ist. Da der Landwirt selbst, mit dem die Gemeinde in engem Austausch über das Baugebiet steht, keine (mögliche) Existenzgefährdung geltend gemacht hat, kann eine gutachterliche Untersuchung hierzu unterbleiben.
A.9.4	Unsere Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt. Folgende Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten und ggf. im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen: • Auf die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur, insbesondere der verbleibenden Mähweiden der teilüberplanten Flste 135/13 und 136 ist im weiteren Verlauf zu achten. Evtl. muss die Benutzung der internen Verkehrsflächen dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr weiterhin möglich sein.	Dies wird bereits berücksichtigt. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist dauerhaft gewährleistet. Die Benutzung der internen Verkehrsflächen ist für den landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr auch mit größeren Maschinen weiterhin möglich. Die südlich der Feldhecke über dem früheren Hohlweg liegenden Flächen oberhalb des neuen Baugebietes können künftig über die zentrale Erschließungsachse des Baugebiets und den Wendehammer an deren Ende angefahren werden. Für die nördlich der Feldhecke und der künftigen Fläche F 1 liegenden Wiesen soll als Ersatz für das durch den Bebauungsplan überplante Wegerecht (das bisher allerdings tatsächlich nicht genutzt wurde, weil es weitgehend zugewachsen ist) mit dem Eigentümer ein neues Wegerecht zugunsten

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein. • Durch die ca. 8 m breite Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen entlang des nördlichen Abschnitts der Stichstraße wird der Verlust des Feldgehölzes ausgeglichen. Diese F1 Fläche liegt innerhalb des Bebauungsplans, wir gehen davon aus, dass bei der Pflanzung die Abstände gem. Nachbarrecht eingehalten werden. • Aktuell wird davon ausgegangen, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Sollten sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.	hinterliegender Wiesenflächen vertraglich vereinbart und dinglich gesichert werden. Die Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen beschränkt sich auf eine Breite von ca. 6 m innerhalb der 8 m breiten Grünfläche. Beidseitig daran anschließend ist ein Krautsaum anzulegen. Die Pflanzabstände nach dem NRG werden innerhalb des Plangebietes durch die Fläche F1 nicht verletzt, weil Pflanzgebote im Bebauungsplan nach § 27 Satz 1 NRG insoweit Vorrang haben und somit die NRG-Abstände unterschritten werden dürfen. Dieser Vorrang gilt nach § 27 Satz 2 NRG jedoch nicht gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Nach Norden hält die Fläche F1 die Pflanzabstände für Hecken und für die aus diesen herausragenden Einzelbäume nach dem NRG nicht ein. Deshalb soll mit dem Eigentümer der nördlich an die Fläche F 1 angrenzenden Wiese eine vertragliche Vereinbarung über die Duldung der Hecke und der Einzelbäume trotz Unterschreitung der Abstände nach dem NRG geschlossen und die Duldungspflicht dinglich gesichert werden. Eine externe Ausgleichsmaßnahme (M1 – Wehrlewald) wird zwar erforderlich; es handelt sich jedoch um eine Maßnahme vollständig innerhalb von Waldflächen. Insofern sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen.
A.10	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.10.1	Gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 StVO ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Das gilt entsprechend auch für Zufahrten zu Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen etc. Diese dürfen nicht im Einmündungsbereich bzw. Einmündungsbogen von öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder müssen einen Mindestabstand von 5,0 m, gemessen von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten, einhalten. Geringere Abstände als die genannten 5,0 m sind nur in Einzelfällen in Abhängigkeit der örtlichen Situation zulässig und mit der unteren Verkehrsbehörde einvernehmlich abzustimmen. Das Haus in vorderster Reihe, welches östlich des geplanten Pollers errichtet wer-	Dies wird nicht berücksichtigt. Die private Grundstückszufahrt für das Doppelhaus im WA2 westlich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (untergeordnete Zufahrt) wurde angepasst und erfolgt nun von Süden aus. Der Poller ist weiterhin an gleicher Stelle vorgesehen. Somit ist im Bereich des Einmündungsbereichs der untergeordneten Zufahrt in die Planstraße nicht mehr mit einer Durchfahrt von Kfz zu rechnen. Es ist daher nicht zu erwarten, dass eine private Grundstückszufahrt zum Doppelhaus östlich der untergeordneten Zufahrt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in diesem Bereich negativ beeinflusst. An der bestehenden Zone für Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen wird daher festgehalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	den soll, weist auf dessen westlicher Seite (in Richtung verkehrsberuhigter Bereich) die Möglichkeit zur Errichtung eines Stellplatzes/Carports/Garage auf. Der Bereich zum verkehrsberuhigten Bereich ist in den Planungsunterlagen als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet. Nach der jetzigen Planung müsste der Ein- und Ausfahrende Fahrzeugführende den gesamten Kreuzungsbereich queren. Dies könnte sich negativ auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausüben. Daher ist für dieses Baufeld die Errichtungsmöglichkeit eines Stellplatzes/Carports/Garage auf den nördlichen und östlichen Bereich des Grundstücks zu begrenzen.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.10.2	Wie schon in der frühzeitigen Beteiligung weisen wir nochmals darauf hin, dass die Entscheidung der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden kann. Die vorliegende Ausweisung der Stichstraßen als verkehrsberuhigter Bereich ist daher nicht bindend. Vielmehr sind die gewünschten Regelungen bei der Straßenverkehrsbehörde in einem separaten Verfahren zu beantragen und können lediglich bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen angeordnet werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 325.1/325.2 StVO.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die betroffene Fläche wird gemäß § 4 Nr. 6.3 PlanZV i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigung“ festgesetzt. Eine straßenverkehrsrechtliche Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der StVO kann, wie korrekt angemerkt wurde, nur durch die Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Der durch den Bebauungsplan vorgegebene straßenrechtliche Rahmen ist dabei jedoch zu beachten und von der Straßenverkehrsbehörde im Regelfall auch entsprechend den planerischen Vorgaben nachzuvollziehen. Dafür steht der Gemeinde nach dem 2024 neu eingeführten § 45 Abs. 1j StVO ein Antragsrecht gegenüber der Straßenverkehrsbehörde zu, die entsprechenden Anordnungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu treffen. Das Ermessen der Straßenverkehrsbehörde ist bei der Entscheidung über den Antrag dementsprechend an den Rahmen des Bebauungsplans gebunden (Vergl. VGH Mannheim, Urt. v. 23.06.2025, 3 S 1464/24, Juris-Rn. 50).
A.10.3	Dass der Gehweg nun, wie von unserer Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, nicht mehr auf der nördlichen Seite, sondern auf die südliche Seite verlegt wurde, wird von unserer Seite begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	In der Planungsgestaltung von 2022 war ein größeres Gebiet vorgesehen, wodurch die Straße weiter fortgeführt werden sollte. Sofern diese Planung nicht gänzlich verworfen wurde, sollte der Gehweg bis zum	Dies wird nicht berücksichtigt. Für das Wohngebiet, das im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich ermöglicht werden soll, ist die Fortführung des Gehwegs nicht erforderlich. Stattdessen soll die Flä-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ende des Wendehammers realisiert werden oder die entsprechende Fläche dafür in der Planungsabgrenzung im Bereich des Wendehammers berücksichtigt werden, um eine spätere Realisierung zu ermöglichen. Andernfalls würde eine Lücke in der Fußgängerführung entstehen.	chenversiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Hinsichtlich einer möglichen zukünftigen Weiterentwicklung des Plangebiets kann die Fortführung des Gehwegs sinnvoll sein. Zum jetzigen Zeitpunkt kann aber noch keine Aussage darüber getroffen werden, in welchem Abschnitt des Wendehammers eine Fortführung der Planstraße perspektivisch sinnvoll erscheint. Auf eine Fortführung des Gehwegs im zeichnerischen Teil wird daher verzichtet. Sofern die Straße in Zukunft weiter fortgeführt werden soll, müsste dafür ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt werden. In diesem Zuge kann der betreffende Bereich des vorliegenden Bebauungsplans punktuell überlagert und die Fortführung der Straße bzw. des Gehwegs hierdurch planungsrechtlich gesichert werden.
A.11	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 07.11.2024)	
A.11.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03238 vom 22.08.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Umgang mit der Stellungnahme vom 22.08.2022 wird verwiesen. Diese wird im Folgenden angeführt.
A.11.2	**Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	***Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau*** *(Schreiben vom 22.08.2022)*	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.1	***Geotechnik*** *Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:* *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde und lokal Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.* *Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.* *Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Es wurde bereits ein geotechnisches Gutachten erstellt, das den Planunterlagen beigefügt wird.* *Der Hinweis zu Geotechnik in den Bebauungsvorschriften wird um die vorgebrachten Punkte ergänzt.*
A.12.2	***Boden*** *Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.12.3	***Mineralische Rohstoffe*** *Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.12.4	***Grundwasser***	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*

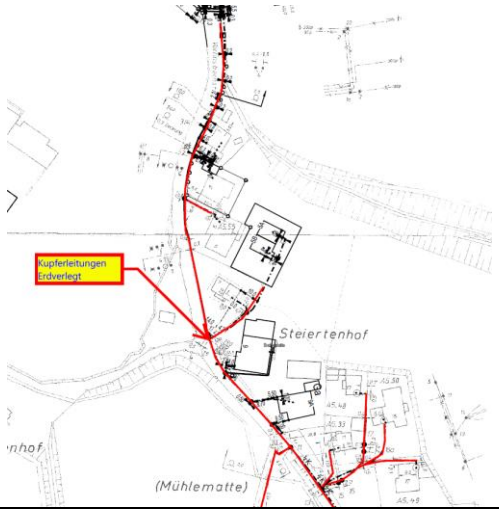
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. *Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.* *LGRB Az. 2511 // 22-03238 vom 22.08.2022* *Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?_view=lgrb_geolahyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie" (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/ entnommen werden.* *Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.* *Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.*	
A.12.5	***Bergbau*** *Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.* *Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.12.6	***Geotopschutz*** *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.12.7	***Allgemeine Hinweise*** *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.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.13	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 14.11.2024)	
A.13.1	Der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof" umfasst einen Geltungsbereich von etwa 1,3 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf zu begründen. Die regionalplanerische Bedarfsbetrachtung erfolgt im Rahmen der 9. FNP-Änderung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Da in Oberried eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßen wir, dass neben Doppelhäusern auch Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen sind. Im Sinne der demografischen Entwicklung sind kleinere und am besten barrierefreie Wohneinheiten für Senioren und junge Leute erforderlich. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden. Wir begrüßen, dass die Stellplatzverpflichtung (Ziffer 2.7 örtliche Bauvorschriften) mit einem Stellplatz pro Wohneinheit auf die möglichen kleinen Wohneinheiten in WA1 reagiert. Wir regen an, grundsätzlich die erforderlichen Stellplätze an die Wohnungsgrößen anzupassen, so dass sehr kleine Wohnungen nicht mehr als einen Stellplatz nachweisen müssen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Mit der vorgesehenen Stellplatzverpflichtung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit im WA2, WA3 und WA4 wird der Lage des Plangebiets Rechnung getragen. Je Bauplatz darf in den genannten Wohngebieten und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen mindestens zwei Wohneinheiten errichtet werden. Sofern auf einem Bauplatz eine größere und eine kleinere Wohnung (z. B. Einliegerwohnung) errichtet werden, sind somit insgesamt drei Stellplätze nachzuweisen, die beliebig den beiden Wohneinheiten zugeteilt werden können (z. B. größere Wohnung mit zwei Stellplätzen, kleinere Einliegerwohnung mit einem Stellplatz). Dies erscheint angesichts des erhöhten Motorisierungsgrads im ländlichen Raum sowie der steilen Hanglage als angemessen.
A.13.3	Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an.	Dies wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen, Regelungen zu Bauverpflichtungen in die Kaufverträge aufzunehmen, um eine zeitnahe Bebauung sicherzustellen. Dies kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 28.11.2024)	
A.14.1	Das Plangebiet ist ca. 1,28 ha groß und beinhaltet im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet WA (mit Grün- und Verkehrsflächen). Zur Ausweisung bzw. Realisierung des zentral gelegenen Wohngebietes zur Deckung der „anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum“ sind wie bisher keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern. Wir bedanken uns, dass unsere Anregungen zum Teil aufgenommen worden sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Im Teilbereich „WA1“ sind laut Begründung zwei Mehrparteienhäuser („Geschosswohnungsbau“) vorgesehen. Mit den aktuellen Festsetzungen werden nun drei Vollgeschosse sowie im nördlichen Gebäude bis zu sieben Wohneinheiten und im südlichen Gebäude bis zu neun Wohneinheiten ermöglicht. Dies wird begrüßt. Die Bebauungsvorschriften selbst machen hierzu jedoch keine zwingenden Vorgaben, auch im WA1 könnten auf den beiden Grundstücken ohne Weiteres kleine Einfamilienhäuser entstehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen im WA 1 stehen im Eigentum einer Stiftung, die auch als Wohnungsbauträger agiert. Die Bauprojekte sind mit ihr architektonisch vorabgestimmt, so dass hier ein faktischer Vorhabenbezug besteht. Dass die Stiftung die Grundstücke an Private veräußert, die diese mit zu kleinen Gebäuden bebauen, widerspricht dem verankerten Stiftungszweck, der die Veräußerung von Stiftungsvermögen untersagt. Deshalb geht die Gemeinde davon aus, dass hier auch tatsächlich Geschosswohnungsbauten entstehen. Die Festsetzung von Mindestkubaturen im Bebauungsplan kann daher unterbleiben.
A.14.3	In der Abwägung zu unserer Stellungnahme vom 09.08.2022 wird von einer Realisierung zweier Mehrparteienhäuser ausgegangen, denn eine entsprechende Entwurfsplanung für das WA1 liege zwischenzeitlich vor - allerdings mit 5 bzw. 7 WE. Es sei kein geförderter Wohnbau realisierbar, jedoch seien nach derzeitigem Stand auch kleinere Mietwohnungen vorgesehen. Da sich laut Abwägung die Grundstücke mittlerweile teils im Eigentum der Gemeinde Oberried, teils im Eigentum der Münsterbaustiftung befinden, wird davon ausgegangen, dass eine Realisierung der beschriebenen Mehrparteienhäuser vorgenommen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.4	Um der hohen aktuellen Wohnbauflächennachfrage gerecht zu werden und um einer spekulativen Baulandbevorratung entgegenzuwirken, regen wir analog zum Regionalverband eine zeitnahe Bebauung durch Bauverpflichtungen an. Angeregt	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, Regelungen zu Bauverpflichtungen in die Kaufverträge mit privaten Bauherren aufzunehmen, um eine zeitnahe Bebauung sicherzustellen. Dies kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Von einer Aussage hierzu in der Begründung wird daher abgesehen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wird, diese Absicht in die Planbegründung mit aufzunehmen.	
A.15	**Bundesnetzagentur** (Schreiben vom 07.11.2024)	
A.15.1	Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	
A.15.2	Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 11.11.2024)	
A.16.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.2	Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aufwendungen der Telekom können auf Ebene der Bauleitplanung nicht eingeschätzt werden.
A.16.3	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht die vorliegende Planung dem Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien nicht entgegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.4	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand und auf Grundlage der aktuellen Straßenplanung werden keine umfangreichen Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien erforderlich. Inwiefern das geplante Baugebiet an diese Linien angeschlossen werden kann/soll, ist auf Ebene der Erschließungsplanung zu klären.
	Anhang: Ausschnitt des Lageplans 	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17	**badenovaNETZE GmbH** (Schreiben vom 11.11.2024)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen Jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
	Folgende Änderungen/Ergänzungen sind seitens der badenovaNETZE notwendig:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.1	In der geplanten Zufahrt zum Baugebiet befinden sich Stromversorgungsleitungen, die im Vorfeld ggf. umverlegt bzw. gesichert werden müssen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Entgegen unserer Stellungnahme vom 11.08.2022, wird ein anderer Platz für die Trafostation vorgezogen (siehe Anlage 2). Grund ist neben der Größe, dass im Störungs- bzw. Wartungsfall bei Arbeiten an der Anlage die Straße teilweise gesperrt werden müsste. Weiterhin gibt es Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit, da sich der Platz direkt im Kurvenbereich und damit möglicherweise im Sichtdreieck befindet.	Dies wird berücksichtigt. Die für die Trafostation vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität“ wird im zeichnerischen Teil an den gewünschten Standort verlagert und die Flächengröße wie gewünscht angepasst. Damit die brandschutztechnischen Vorgaben eingehalten werden, wird die Planung angepasst. Die angrenzenden Baufenster und Zonen für Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen werden mit einem Mindestabstand von 5 m zum Standort der Trafostation vorgesehen. Gebäude mit weniger als

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Als Stationsstandort ist eine Fläche von mindestens 7 x 6 m vorgesehen. Es ist ein baulicher Abstand von mindestens 5 m, wegen brandschutztechnischer Vorgaben, zum nächsten Gebäude erforderlich. Kabelverteilerschränke sind in der Anlage 2 nach erster Abschätzung mit angegeben. Anlage 2 	25 m³ Brutto-Rauminhalt (z. B. Gartenhäuser) können jedoch auch außerhalb dieser Zonen zugelassen werden. Auf nachgelagerter Planungsebene ist daher die Einhaltung brandschutztechnischer Vorgaben ggf. erneut zu prüfen.
A.18	**Vodafone West GmbH** (Schreiben vom 03.12.2024)	
A.18.1	Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV- Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG **„Vörlinsbach-Steiertenhof"** eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19	**PLEdoc GmbH** (Schreiben vom 04.11.2024)	
A.19.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nach-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	stehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	
A.19.2	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	**Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr** (Schreiben vom 05.11.2024)	
A.20.1	Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die bisherige Planung bestehen keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Nachfolgende Punkte sollten noch berücksichtigt werden.	
A.20.2	In der Planungsgestaltung von 2022 war ein weitaus größeres Gebiet vorgesehen. Dadurch würde die Straße weiter fortgeführt. Sofern diese Planungen nicht gänzlich verworfen wurden, sollte der Gehweg am Ende bis zur Ende des Wendehammers realisiert oder die entsprechende Fläche dafür zumindest in der Planungsabgrenzung im nördlichen und östlichen Bereich des Wendehammers berücksichtigt werden um eine spätere Realisierung zu ermöglichen, da andernfalls ein Lücke in der Fußgängerführung entsteht.	Dies wird nicht berücksichtigt. Für das Wohngebiet, das im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich ermöglicht werden soll, ist die Fortführung des Gehwegs nicht erforderlich. Hinsichtlich einer zukünftigen Weiterentwicklung des Plangebiets kann die Fortführung des Gehwegs sinnvoll sein. Zum jetzigen Zeitpunkt kann aber noch keine Aussage darüber getroffen werden, ob und wann eine solche Erweiterung geplant wird und in welchem Abschnitt des Wendehammers eine Fortführung der Planstraße perspektivisch am besten geeignet erscheint. Auf eine Fortführung des Gehwegs im zeichnerischen Teil wird daher jetzt verzichtet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 Gestaltungsplan (Stand September 2024, FSP Stadtplanung) Strukturkonzept (Stand Januar 2022, FSP Stadtplanung): Gesamtkonzept für alle Bauabschnitte	
A.21	**Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.** (Schreiben vom 06.12.2024)	
A.21.1	Wir sehen bei diesem Bauvorhaben landwirtschaftliche Interessen berührt, dies wird im Folgenden ausgeführt: Die vorliegenden Planungen für das Baugebiet werfen aus verschiedenen Perspektiven Fragen auf, die einer detaillierten Prüfung und gegebenenfalls Anpassung bedürfen, um die langfristige Nachhaltigkeit und die Bewirtschaftungsfähigkeit der angrenzenden Flächen zu gewährleisten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.2	**Entwässerungskonzept und Regenwasserbewirtschaftung** Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Regenwasser über ein unterirdisches Rückhaltebecken abzuleiten, das auf benachbarten Grundstücken errichtet werden soll. Dieses Konzept soll sicherstellen, dass das Wasser mit einer Drosselung von 30 l/s in den bestehenden Regenwasserkanal der Gemeinde weitergeleitet wird, da der bestehende Regenwasserkanal derzeit für die Belastungen durch das vorgesehene Baugebiet (insgesamt) nicht ausreichend dimensioniert ist. Ein Ausbau des Kanals sehen wir daher als notwendig an und bitten um Stellungnahme, warum die-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet. Die angepasste Planung sieht vor, das Regenwasser aus dem Baugebiet direkt in den Zastlerbach abzuleiten. Die bestehende Kanalisation wird dadurch nicht belastet, weshalb kein Ausbau vorgesehen ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ser nicht im Zuge der zusätzlichen Belastung geplant ist. Besondere Sorge bereitet die Frage, wie das System bei extremen Wetterereignissen, wie sie in den letzten Jahren zunehmend auftreten, reagieren wird. Starkregenereignisse im Sommer 2024 haben gezeigt, dass die Berechnungen auf Durchschnittswerten möglicherweise nicht ausreichen, um die Herausforderungen zukünftiger Niederschläge zu bewältigen.	
A.21.3	Aktuell ist ein Notüberlauf in eine Senke auf FlSt Nr. 136 vorgesehen, um im Extremfall das Wasser abzuleiten, dass das Rückhaltebecken nicht mehr auffangen kann. Bisher gibt es kein Niederschlagswasser, das auf diesem Grundstück abgeleitet wird. Das Grundstück selbst weist bei Starkregenereignissen eine feuchte Stelle (in der Senke) auf oder bei Schneeschmelze, wenn der Boden nicht mehr aufnahmefähig ist. Die Fläche ist also mit dem eigens von der Fläche selbst heraus rührenden Niederschlagswasser bereits am Limit. Landwirtschaftlich ist Sie jedoch noch nutzbar, ohne Bewirtschaftungserschwernisse, auch bei o.g. Schneeschmelze oder Starkregen. Die Gefahr und damit landwirtschaftliche Betroffenheit, die wir bei weiterem Zulauf für Niederschlagswasser sehen, ist, das keine Aufnahmefähigkeit des Bodens und damit auch keine Bewirtschaftung mehr möglich.	Bisher wird Niederschlagswasser topographisch bedingt sehr wohl über die Oberfläche auf das Flst. Nr. 136 abgeleitet. Bei der Neuplanung wurden die Regenwasserleitungen mit einem durchgehenden Gefälle verlegt. Der in der Senke gelegene Schacht begünstigt die Ableitung des Oberflächenabflusses, da das Wasser künftig topologisch über die Schachtdeckelöffnung und die Regenwasserleitungen direkt in den Zastlerbach geleitet wird.
A.21.4	Einen Notüberlauf auf das geplante Flurstück und damit in eine aktive landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nicht hinnehmenbar und beträfe darüber hinaus denselben Betrieb der bereits durch das Baugebiet und weitere Planungen (siehe Kapitel unten) mehrfach als Bewirtschafter und Eigentümer Flächen verliert und zunehmend in seiner Bewirtschaftung eingeschränkt wird. Angrenzend hierzu verläuft das Flurstück Nr. 30 (hangabwärts), so dass die begründete Sorge besteht, dass auch dieses Grundstück bei einem Notüberlauf zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen werden könnte und dadurch dem gleichen Landwirt eine Bewirtschaftungserschwernis für mehrere Hektar entsteht.	Dies wird berücksichtigt. In der Neuplanung ist kein Notüberlauf mehr vorgesehen. Die Stiftungsverwaltung als Eigentümerin des Flst. 136 hat hierzu bisher ihre mündliche Zustimmung für den Bau der Regenwasserleitung erteilt. Eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherungspflicht sollvor dem Satzungsbeschluss erfolgen.
A.21.5	Weiterhin möchten wir hiermit darauf hinweisen, dass auch eine Gemeinde sich an	Dies wird bereits berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das Wasserhaushaltgesetz § 37 halten muss, welches die oberliegenden Eigentümer dazu verpflichtet die unterliegenden Eigentümer nicht schlechter zu stellen, als die gegebenen natürlichen Verhältnisse. Auch ein Pächter als Nutzungsberechtigter/-angewiesener hat einen Anspruch darauf. Im Rahmen eines Gespräches mit dem Eigentümer des betroffenen Flurstücks, der Gemeinde und dem Planungsbüro wurde die Problematik ebenfalls geschildert. Hier wurden mögliche alternative Ableitungen besprochen, wie etwa ein Anschluss an ein nahegelegenes Gewässer oder den Osterbach. Bei jeder Alternative muss ebenfalls sorgfältig geplant und geprüft werden, ob die Aufnahmefähigkeit solcher Gewässer/Kanäle gewährleistet ist.	Infolge der Neuplanung der Entwässerung entsteht keine Verschlechterung für den unterliegenden Eigentümer.
	Ein weiteres Problem stellt eine mögliche Verschlemmung des Rückhaltebeckens dar, was langfristig zu einer Beeinträchtigung seiner Funktionsfähigkeit und Aufnahmevolumina führen könnte. Auf Seite 14 der Abwägung der Stellungnahme wurde die starke Hangneigung und Bodenbeschaffenheit („Hanglehm") bereits anerkannt und bejaht. Damit ist ein Verschlemmungsszenario des Rückwasserhaltebeckens durchaus nicht abwegig. Es bestünde demnach die erhöhte Möglichkeit, dass der Notüberlauf deutlich öfter genutzt werden müsste und damit eher mehr Wasser in das derzeit und zukünftig bewirtschaftete Grundstück FISt Nr. 136 geleitet werden müsste.	Dies wird berücksichtigt. Das Rückhaltebecken ist im überarbeiteten Entwässerungskonzept entfallen. Die Gefahr einer Verschlemmung wird bei der Neuplanung somit durch den Wegfall des Rückhaltebeckens berücksichtigt.
A.21.6	Zudem verläuft das geplante Baugebiet nahe einer Wasserschutzzone 3b, was zusätzliche Anforderungen an den Schutz von Grundwasser und angrenzenden Ökosystemen stellt. Das geplante Baugebiet könnte potenziell auf einem Areal errichtet werden, das mit Altlasten aus einer ehemaligen Mülldeponie belastet ist. Sollte dies der Fall sein, ist es von entscheidender Bedeutung, dass keinerlei Schadstoffe oder kontaminiertes Wasser in die angrenzenden Gebiete oder Gewässer gelangen können. Eine gründliche Untersuchung des Bodens und des Untergrunds sowie eine entsprechende Sicherung der Entwässerungssysteme sind daher notwendig, um eine Verschmutzung	Dies wird berücksichtigt. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von unterliegenden Grundstücken und Gewässern zu verhindern.	
A.21.7	Abschließend möchten wir zu dieser Thematik betonen, dass das Entwässerungskonzept nicht zu Lasten der angrenzend bewirtschafteten Flächen umgesetzt werden darf. Entscheidet sich die Gemeinde für ein Baugebiet solcher Größenordnung, hat es auch entsprechend Sorge für die „Grundbedürfnisse und notwendige Infrastruktur" wie Entwässerung zu tragen und entsprechende Anlagen auszubauen oder neu zu errichten. Dies darf nicht zu Lasten Dritter erfolgen, was derzeit nach oben beschriebenen Auswirkungen der derzeitigen Planungen nicht der Fall ist. Wir fordern hier eine Korrektur und Verbesserung des Entwässerungskonzeptes. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf das Wasserhaushaltgesetz § 37 verweisen, das rechtlich dem Nutzer und Eigentümer des Flurstücks Nr. 136 vor Schlechterstellung schützt. Leider ist das nach den aktuellen Planungen nicht der Fall, weswegen es unbedingt eine Anpassung geben muss. Wir bitten hier den Nutzungsberechtigten in jedem Fall einzubeziehen und zu benachrichtigen. Hilfsweise und unbedingt muss aber der Bewirtschafter und nicht nur der Flächeneigentümer für Bewirtschaftungsverluste entschädigt werden. Diese würden nach obigen Szenarien immer wieder auftreten, weswegen eine einmalige Entschädigung hierfür nicht in Farge käme.	Dies wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde entsprechend angepasst. Die Stiftungsverwaltung als Eigentümerin des Flst. 136 hat zum überarbeiteten Konzept bisher ihre mündliche Zustimmung für den Bau der Regenwasserleitung erteilt. Eine vertragliche Regelung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.
A.21.8	**Durchfahrtsrecht und Infrastruktur** Für das Baugebiet ist es erforderlich, dass das bestehende Durchfahrtsrecht (Flurstück 135/13-vor der Neuvermessung) für die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten bleibt. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke FISt Nr. 135/16, 135/17 und möglicherweise FISt Nr. 13/11 (aus den vorhandenen Kartenmaterial nicht eindeutig einsehbar). Ohne ein funktionierendes Durchfahrtsrecht ist die Zufahrt zum Albrechtenhof (FISt Nr. 137) nicht möglich. Es ist dringend erforderlich, dass diese Verkehrswege entsprechend der modernen Anforderungen der Landwirtschaft, insbesondere in Bezug auf Maschinen und deren Begegnungsverkehr/evtl. vorgesehene Parkmöglichkeiten, ausgebaut werden. Eine ausreichende Breite der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Flurstück Nr. 13/11 befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Es wird daher angenommen, dass das Flst. Nr. 135/11 gemeint war, das sich angrenzend an die untergeordnete Zufahrt befindet. Die Zuwegungen zu den hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch künftig möglich und werden rechtlich gesichert. Südlich der Hecke über dem Hohlweg ist die Zufahrt zu östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über die geplante Haupterschließungsstraße möglich. Auch hier wurden erforderliche Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Steigungen bei der Planung der Straße sowie des Wendehammers berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich jedoch in ausgeprägter Hanglage, weshalb ein abschüssiger Zu-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zufahrtsstraßen von mindestens 4 Metern muss gewährleistet werden, um die landwirtschaftlichen Maschinen (einschließlich Erntefahrzeuge und Frontmähwerke) sicher und problemlos passieren zu lassen. Auch hinsichtlich der Belastung durch diese Maschinen muss die bauliche Voraussetzung dieser Straße angepasst werden. Die geplante Ausgestaltung des Wendehammers und der Zufahrtsstraßen muss den Anforderungen für ein Durchfahrtsrecht und genormten Zugang zu den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken für landwirtschaftlichen Verkehr gerecht werden. Ein stark abschüssiger Zugang würden dem beispielsweise nicht gerecht werden. Wir bitten hier um konkrete Vorlage des geplanten Straßenaufbaus.	gang auch durch die Straßenplanung nicht gänzlich vermieden werden kann. Der konkrete Straßenaufbau ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Er wird jedoch LKW-tauglich sein und daher auch für die Landwirtschaft ausreichen, zumal dieser bisher nur ein unbefestigter Feldweg zur Verfügung stand. Für die nördlich der Hecke über dem früheren Hohlweg gelegenen Flächen wird zugunsten der hinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke ein neues Wegerecht nördlich angrenzend an das Plangebiet mit dem Grundstückseigentümer vertraglich vereinbart und dinglich gesichert. Dieses kompensiert ein bisher im Plangebiet gelegenes dingliches Wegerecht, obwohl dieses tatsächlich schon seit langem nicht mehr genutzt wird und die mit diesem Wegerecht belegte Fläche teilweise zugewachsen und der Beseitigungsanspruch gegen den Bewuchs womöglich verjährt ist. Damit verbessert sich die Erschließungssituation für den Landwirt.
A.21.9	In diesem Zuge möchten wir darauf hinweisen, dass bei landwirtschaftlicher Nutzung je nach Wetterlage und Arbeitsgang Straßen auch verschmutzt werden können. Natürlich erfolgt durch den Bewirtschafter am Ende seines Arbeitsganges, d.h. auch mal am Ende des Arbeitstages eine Säuberung der Straße auf eigene Kosten. Dennoch werden Schmutzreste und vor allem nicht sofortige Räumung der Straßen bei jeder Witterungsbedingung möglich sein. Dies muss unbedingt vorher, auch im Rahmen einer entsprechenden Satzung und Kommunikation an die Grundstückseigentümer und Mieter kommuniziert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Dass mögliche temporäre Beeinträchtigungen von den Grundstückseigentümern und Anwohnern hinzunehmen sind, ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Im Übrigen gilt die StVO auf öffentlich gewidmeten Straßen auch für landwirtschaftlichen Verkehr. Ladungsverluste und Straßenverschmutzungen, die den Verkehr gefährden, sind nicht zulässig und sollten von den Landwirten im eigenen Interesse, Haftungsrisiken zu vermeiden, soweit als möglich vermieden und andernfalls zeitnah wieder beseitigt werden. Davon kann die Gemeinde die Landwirte im Bebauungsplan nicht entbinden.
A.21.10	**Entzug landwirtschaftlicher Flächen** Das geplante Baugebiet betrifft Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Wie bereits in der letzten Stellungnahme verweisen wir auf die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Flächen für regionale Lebensmittelproduktion, ebenso leisten diese einen wichtigen Beitrag für das Klima - genutztes Grünland stellt den größten CO2 -Speicher dar. Besonders betroffen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, der bereits durch verschiedene Bauprojekte in der Region (z.B. Supermarkt, Radwegverbreiterung und weitere Baugebiete) beeinträchtigt wird. Es ist zu befürchten, dass durch die fortlaufende Reduzierung von bewirtschaftbaren Flächen die Betriebswirtschaftlichkeit des betroffenen Landwirtschaftsbetriebs gefähr-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Oberried ist nahezu vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Zuge der zugehörigen 9. Flächennutzungsplanänderung wurden Standortalternativen geprüft. Es befinden sich jedoch keine vergleichbar großen zusammenhängenden Flächen auf Oberrieder Gemarkung, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Aufgrund der Ortsrandlage des vorliegenden Plangebiets müssen für die geplante bauliche Nutzung landwirtschaftliche Flächen Anspruch genommen werden. Vor dem Hintergrund des wohnbaulichen Siedlungsdrucks der Gemeinde wird der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Abwägungsvorgangs der Vorrang gegenüber dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen gegeben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	det wird. Eine stärkere Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange in der Bauplanung und der langfristigen Nutzung des Gebiets ist daher unerlässlich. Hiermit verweisen wir noch einmal auf die Notwendigkeit einer alternativen Lösung für den Notüberlauf ohne Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen.	
A.21.11	**Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Prägung** Das Baugebiet sollte in seiner Satzung sowie in den Kaufverträgen explizit auf die landwirtschaftliche Prägung des Gebiets hinweisen. Zudem sollte in den Planungen berücksichtigt werden, dass das Betreten der landwirtschaftlich genutzten Flächen während der Vegetationsperiode, insbesondere durch Spaziergänger oder Hundebesitzer, vermieden wird und gesetzlich verboten ist. Leider ist dies bisher noch zu wenig bekannt. Eine gute Kommunikation für neue Dorfbewohner mit evtl. nicht so starkem ländlichen Bezug ist daher eine wichtige Aufgabe der Gemeinde (die kann bspw. durch Beschilderung und durch die Satzung und Kaufvertragsregelung möglich sein).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie sich künftige Anwohner oder Besucher des geplanten Wohngebiets im Sinne der Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft zu verhalten haben, kann nicht auf Ebene der Bauleitplanung oder vertraglich geregelt werden. Das Aufstellen von Hinweisschildern liegt – sofern baurechtlich zulässig – im eigenen Ermessen des betroffenen Landwirts und ist nicht Aufgabe der Gemeinde.
A.21.12	Es ist wichtig, dass die angrenzenden „öffentlichen" Grünflächen bspw. von geplanten Straßen ordnungsgemäß gepflegt werden, um keine Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen zu verursachen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Pflege der öffentlichen Grünflächen obliegt der Gemeinde. Die „ordnungsgemäße Pflege“ ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.
	Wie verweisen hierzu noch einmal auf unseren Beitrag der letzten Stellungnahme:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21.13	**Zusammenarbeit mit der Bevölkerung** Uns ist es wichtig, Konflikten vorzubeugen und auf Strategien des guten Miteinanders zu setzen. Um gegenseitigen Respekt zu zeigen ist es für die Landwirt_innen wichtig, dass Anwohner_innen sensibilisiert sind für landwirtschaftliche Belange. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Grünlandflächen in der Nähe von privatwohnlich genutzten Anlagen häufig als einfache „Wiese" wahrgenommen werden und so als Spielplatz oder Hundewiese genutzt werden. Oftmals geht dies einher mit einer Verschmutzung durch Hundekot und Abnutzung der Flächen durch Betreten, welche daraufhin nicht mehr bzw. mit starken Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar sind. Dabei wird missachtet, dass	Diese Stellungnahme wird zurückgewiesen. Auch wenn die Gemeinde für die angesprochenen Belange in der Sache großes Verständnis hat, überziehen die Vorschläge deutlich das, was ein Bebauungsplan leisten kann und muss. Wie sich künftige Anwohner oder Besucher des geplanten Wohngebiets im Sinne der Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft zu verhalten haben, kann nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Daher werden dazu weder Festsetzungen noch Hinweise aufgenommen. Die Musterfestsetzung, auf die hier verwiesen wird, hält die Gemeinde Oberried im Übrigen für rechtlich äußert bedenklich. Denn auch für die Landwirtschaft gelten immissionsschutzrechtliche Beschränkungen. Unter Verweis auf eine allgemeine Ortsüblichkeit eine generelle Duldungspflicht für solche Immis-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	diese Flächen wirtschaftlich extrem relevant in der Futterproduktion für Tiere der Region sind. Inwiefern künftige Anwohner_innen auf die Landwirtschaft Rücksicht nehmen sollen ist in den derzeitigen Unterlagen nicht erkennbar, konkret nicht vorgesehen. Als Zeichen für die Unterstützung der angrenzenden Betriebe wäre ein zusätzlicher Hinweis in der Bausatzung wichtig. Ebenso handhaben es auch andere landwirtschaftlich geprägte Gemeinden, bspw. BPL Denzlinger Straße der Gemeinde Sexau. Hier ist wortwörtlich in der Bausatzung zu lesen: „Es wird darauf hingewiesen, dass die von den landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehende Emissionen (Stäube, Gerüche; Lärm, Geräusche, Bewässerung, Düngung und Abdrift bspw. von Pflanzenschutzmitteln) als ortsüblich hinzunehmen sind". Ein klares und notwendiges Signal, dass auch umgekehrt die Bewohner_innen sich der ländlichen Region bewusst sein sollen und ein Zeichen der Stadt, dass diese hinter ihren regionalen, landwirtschaftlichen Erzeugern steht und deren Anliegen versteht.	sionen festzusetzen, ohne zu prüfen, ob diese maßgebliche Grenz- und Richtwerte einhalten, dürfte weder die Belange des Gesundheitsschutzes der Bewohner ausreichend berücksichtigen noch dem planerischen Gebot der Konfliktbewältigung entsprechen. Vorliegend sind nach Einschätzung der Gemeinde keine im Bebauungsplan zu bewältigenden immissionskonflikte zwischen dem Baugebiet und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Da es sich bei diesen landwirtschaftlichen Grundstücken nur um Wiesenflächen handelt, auf denen keine Pestizide eingesetzt, die nicht bewässert und zudem nur an wenigen Tagen im Jahr bewirtschaftet werden, geht die Gemeinde davon aus, dass mit Ausnahme von gelegentlichen Staubimmissionen bei der Heuernte und vorübergehenden Geruchsbeeinträchtigungen nach einer Düngung keine wesentlichen Immissionen auftreten. Da die maßgeblichen Richtwerte für Stäube und Gerüche auf das Gesamtjahr bezogen sind, werden durch eine solche Bewirtschaftung nach allen Erfahrungen die maßgeblichen Werte nicht überschritten.
A.21.14	Außerdem ist eine physikalische Abgrenzung von den Grünlandflächen gewünscht. Hier kann eine Heckenpflanzung die Anwohner vor Abdrift bspw bei der Gülleausbringung schützen. Gleichzeitig sollte auch die Pflege dieser Heckenabgrenzung mitbedacht werden, dass die Hecke nicht zunehmen auf das Nachbar- und damit landwirtschaftliche Grundstück wachsen darf bzw. hinsichtlich der rechtlichen Vorschriften zur Einhaltung der Grenzen und Höhenbewuchs zum Außenbereich (Nachbarschaftsrecht) auf den korrekten Abstand geachtet werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Abgrenzung des Wohngebiets zu den landwirtschaftlichen Flächen, wie sie z. B. gegenüber intensiv bewirtschafteten Sonderkulturen üblich ist, um die Wohnbebauung vor Spritzmittelabdrift zu schützen, ist hier aus den oben dargelegten Gründen gegenüber reinen Wiesenflächen nicht erforderlich. Zusätzliche Hecken würden zudem nur die landwirtschaftlichen Flächen verschatten und ihnen Wasser entziehen und wären somit in der Summe zum Nachteil der Landwirtschaft, weshalb darauf verzichtet wird. Im Übrigen wird auf die flächenhaften Pflanzgebote in den Bebauungsvorschriften verwiesen. Den Grundstückseigentümern ist es zudem freigestellt, eine Heckenpflanzung auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen, sofern das Nachbarschaftsrecht nicht verletzt wird.
A.21.15	Auch das Aufstellen von Hinweis-, und Aufklärungsschildern könnte einen Beitrag für eine nachhaltige Sensibilisierung der (nicht landwirtschaftlich geprägten) Bevölkerung sein, welche auf die landwirtschaftliche Aktivität auf den Grünflächen hinwei-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Aufstellen von Hinweis- und Aufklärungsschildern zu landwirtschaftlichen Flächen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Gemeinde hat jedoch separat die Erforderlichkeit und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sen und ihren ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert aufzeigen und gleichzeitig um Verständnis und Rücksichtnahme bitten. In der Vergangenheit gab/gibt es oft Probleme mit Vermüllung oder Verkotung der Grünlandflächen. Es wäre ein wichtiges Zeichen der Gemeinde hier frühzeitig zu sensibilisieren. Die ortsansässigen Unternehmen und Lebensmittelerzeuger sind für die Stadt und für die Landschaftspflege ein wichtiges Standbein. Bringen Sie das für die neuen Anwohner_innen zum Ausdruck.	Praktikabilität einer solchen Maßnahme geprüft, mit dem Ergebnis, dass das Aufstellen von Hinweisschildern – sofern baurechtlich zulässig – im Ermessen des betroffenen Landwirts liegt.
A.21.16	**Fazit** Wir möchten mit dieser Stellungnahme die Verbesserungswürdigkeit und -notwendigkeit hinsichtlich der landwirtschaftlichen Betroffenheit herausarbeiten. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Planung des Baugebiets die genannten Bedenken hinsichtlich Entwässerung, landwirtschaftlicher Nutzung und Infrastruktur berücksichtigt. Eine enge Zusammenarbeit zwischen den Planungsbehörden, den Eigentümern und den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben sowie eine sorgfältige Prüfung der technischen und ökologischen Anforderungen sind notwendig, um eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets sicherzustellen und Konflikte zu vermeiden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf das überarbeitete Entwässerungskonzept sowie die angepassten grünordnerischen Festetzungen wird verwiesen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)
B.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)
B.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung** (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2024)
B.4	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Raureferat Nord** (Schreiben vom 27.11.2024)
B.5	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 08.11.2024) – keine weitere Beteiligung
B.6	**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH** (Schreiben vom 21.11.2024)
B.7	**Amprion GmbH** (Schreiben vom 05.11.2024)
B.8	**Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht** (Schreiben vom 08.11.2024)
B.9	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg** (Schreiben vom 04.11.2024)
B.10	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 04.11.2024)
B.11	**Stadt Freiburg im Breisgau** (Schreiben vom 21.11.2024)
B.12	**Stadt Todtnau** (Schreiben vom 04.11.2024)
B.13	**Gemeinde Kirchzarten** (Schreiben vom 04.11.2024)
B.14	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz**
B.15	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt**
B.16	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe**
B.17	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden**
B.18	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen**
B.19	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung**
B.20	**Regierungspräsidium Stuttgart -Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst**
B.21	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**
B.22	**Handelsverband Südbaden e.V.**
B.23	**Handwerkskammer Freiburg**
B.24	**terranets bw GmbH**
B.25	**Landesnaturschutzverband BW**

B.26	**BUND e.V.**
B.27	**NaBu Deutschland e.V.**
B.28	**Gemeinde Breitnau**
B.29	**Gemeinde Buchenbach**
B.30	**Gemeinde Feldberg**
B.31	**Gemeinde Hinterzarten**
B.32	**Gemeinde Münstertal**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Person 1** (Schreiben vom 31.10.2024)	
C.1.1	Nach Einsicht in die Bebauungsvorschriften möchte ich mit Bezug auf den Bereich Örtliche Bauvorschiften, Hinweise, Absatz 3.2 „Beleuchtung" folgende Ergänzung als Stellungnahme vorschlagen. Unter 1.15.2 steht bereits vergleichbares. *Im Kontext des Lichtkonzept für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Oberried wurde 2018 innerorts die Lichtfarbe „warmweiß" festgelegt und eingeführt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, die Lichtverschmutzung zum Himmel, also eine Lichtabstrahlung nach oben, zu vermeiden. Außenbeleuchtungen sind daher vergleichbar auszuführen.* <u>Zum Hintergrund</u> Im Rahmen der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf die LED-Technik wurde damals ein umfängliches Konzept erarbeitet und in weiten Teilen baulich umgesetzt. Eine baulich Fortschreibung im neuen Baugebiet ist hoffentlich vorgesehen. Die oben genannten Aspekte sind dabei von zentraler Bedeutung. Daher wurden sie auch den Planern für die Außenbereiche der Neu- und Umbauten im unteren Kernort mitgegeben. Eine konsequente Fortschreibung unterstützt die Umsetzung des Konzepts und trägt zum Schutz von Tieren und Pflanzen bei.	Dies wird bereits berücksichtigt. Mit den Festsetzungen zur Straßen- und Außenbeleuchtung wird den Leitlinien des Lichtkonzepts von 2018 bereits Rechnung getragen. Die konkreten Vorgaben des Lichtkonzepts, wie z. B. die Festlegung des Leuchtentypus, sind auf Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
C.2	**Person 2** (Schreiben vom 03.12.2024)	
C.2.1	Meine Frau und ich verfolgen die Planung des Baugebiets Vörlinsbach-Steiertenhof seit Jahren mit großem Interesse. Nachdem in den letzten Gemeinderatssitzungen, in denen es um das Baugebiet ging, vor allem Sorgen, Zweifel und Einwände aus dem Publikum zu hören waren, möchten wir Ihnen auf diesem Wege noch eine andere Perspektive mitteilen: Als Eltern zweier Kinder, die hier zur Schule, in den Kindergarten und zum Fußball gehen, blicken wir mit Hoffnung auf das geplante Baugebiet. Wir verbinden damit nämlich die Möglichkeit auf die eige-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht eine aufgelockerte Bauweise aus Einzel- und Doppelhäusern vor. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen, die bauliche Nutzung der Flächen, sowie die zulässige Zahl der Wohneinheiten wurden dabei so konzipiert, dass insbesondere auch Wohnraum für Familien geschaffen werden kann.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nen vier Wände und etwas Gartenfläche in unserem geschätzten Heimatort Oberried. Es würde uns freuen, wenn Sie bei Ihren anstehenden Beratungen auch an diese Perspektive denken könnten. Dass wir nicht die einzige Familie sind, die sich das Baugebiet wünscht, ist Ihnen ja vermutlich bekannt.	
C.3	**Person 3** (Schreiben vom 02.12.2024)	
C.3.1	Auf meine Stellungnahmen vom 13.10.2022 und 14.10.2022 (letztere gemeinsam mit anderen Anrainern) im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung habe ich keine Rückmeldung erhalten. Meine Sorge ist es, dass gravierende Bedenken, die ich nur als Laie formulieren kann, nicht berücksichtigt werden, wodurch erhebliche Nachteile oder gar Gefahren resultieren können. Daher benenne ich hiermit folgende Bedenken:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage ist nicht korrekt. Die Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung inkl. der Abwägungsvorschläge wurden im Zuge der Offenlage vom November /Dezember 2024 veröffentlicht und konnten von jedermann eingesehen werden.
C.3.2	**Die Höhe der baulichen Anlagen sollte auf 1 Vollgeschoss (hangwärts) begrenzt sein.** Begründung: - Der *dörfliche Charakter* soll erhalten bleiben. - Eine *maximale Gebäudehöhe* sollte festgelegt werden. - Erhaltung der *Besonnung* jeweils angrenzender Häuser - Anpassung an die *bestehende Bebauung* (1 -Geschossigkeit)	Dies wird teilweise bereits berücksichtigt. Die Planung berücksichtigt bereits den dörflichen Charakter Oberrieds, u. a. indem eine dörfliche Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser), ortstypische Dachformen und ein ortsbildverträgliches Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wurden. Eine maximale Höhe baulicher Anlagen für Hauptgebäude ist bereits in Form von maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Für Nebengebäude wurde eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Zur Beschränkung der Höhenlage der Hauptgebäude wurde zudem eine maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgesetzt. Im Zuge der Bebauung kommt es zu einer teilweisen Verschattung der angrenzenden Bestandsgebäude. Dies lässt sich aufgrund der Topografie und Exposition des Plangebiets nicht vollständig vermeiden. Die Belange der Nachbarschaft wurden im Zuge der Planung jedoch berücksichtigt und u. a. mithilfe der oben genannten Festsetzungen wurde die Besonnung der angrenzenden Wohngebäude so weit wie möglich erhalten. Unter Berücksichtigung der Topografie und des bestehenden Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde, wird die zulässige Geschossigkeit weiterhin auf maximal zwei bzw. im WA1 drei Vollgeschosse begrenzt. Gleichzeitig soll den Bauherren ein angemessener Gestaltungsspielraum bei der Objektplanung eingeräumt werden. Durch diese

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Festlegung kann sowohl dem bestehenden Ortsbild Rechnung getragen als auch – im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – eine effizientere Nutzung der Bauflächen ermöglicht werden, indem mehrere Wohneinheiten auch übereinander angeordnet und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.
C.3.3	**Bedingt durch Starkregen und Klimawandel muss eine Beschädigung unseres Hauses sicher verhindert werden.** - Auch unter Berücksichtigung der zunehmenden Schwere und Häufigkeit dieser Ereignisse - Regenwasserabführung und Entwässerung müssen an die neuen Extremwitterungslagen angepasst werden	Dies wird berücksichtigt. Gemäß dem Regelwerk DWA-A 118 bzw. dem DIN EN 752 müssen bei der Neuplanung von Entwässerungsanlagen für allgemeine Wohngebiete Niederschläge mit einer Wiederkehrzeit von drei Jahren schadlos abgeleitet werden können. Dies entspricht einer Überflutungssicherheit bis zu einer Kehrzeit von 20 Jahren. Bei der Planung wurden die geltenden Regelwerke berücksichtigt.
C.3.4	**Der Hohlweg als alte Müllkippe muss doch derart erkundet und gesichert werden, dass keine toxischen oder auch nur potentiell gefährlichen Schadstoffe in unsere Richtung direkt oder indirekt mobilisiert werden können.** - Seit 60-70 Jahren wurden wohl v.a. früher giftige Abfälle in dem Hohlweg entsorgt. - Ich verweise hier auch aktuell auf meine schriftliche Meldung vom 28.10.2018, wo ein Entsorgungsfachbetrieb für Reinigungsarbeiten Klärschlamm in den Hohlweg entsorgt hat. - Die Probebohrungen der Gemeinde, die ich gesehen habe, waren nicht dort, wo der giftige Müll vermutet wird. - Kann so ein Hang auch abrutschen?	Dies wird berücksichtigt. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Zudem wurde eine Stellungnahme des Gutachters ergänzt, die die Standsicherheit im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bestätigt. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung und die Stellungnahme zur Standsicherheit werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.
C.3.5	**Als Bewohner haben wir *natürlich* - im wahrsten Sinne des Wortes - den Wunsch, dass der grüne Charakter und der Pflanzenreichtum hier erhalten bleibt.** - Ich habe in den Umweltschutzgutachten Hinweise auf kleine seltene und geschützte Tiere vermisst, welche wir hier aber seit Jahren sehen und auch fotografiert haben: Blauschwarze Holzbiene, gr. Hirschbock, ...	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die europäischen Brutvögel sowie die in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten. Die übrigen Arten unterliegen der Abwägung durch den Gemeinderat, mit dem Ergebnis, dass die Belange des Wohnungsbaus überwiegen.
C.3.6	**Gibt es überhaupt noch einen Bedarf?** Ich kenne noch 2 Familien, die eine Wohnung suchen. In den letzten Gemeinderatssitzungen habe ich ansonsten niemanden mehr gesehen. der sich etwas im neuen Baugebiet kaufen will - und finan-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein ausführlicher Bedarfsnachweis wurde im Zuge des Verfahrens zur zugehörigen 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Auf die Planunterlagen der FNP-Änderungsverfahren wird verwiesen. Weiterhin führt die Gemeinde Oberried eine Interessentenliste für Bauplätze.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zierbar muss es für jeden ernstzunehmenden Interessenten ja auch sein.	
C.3.7	**Ist sichergestellt, dass die Beeinträchtigung der Anrainer und Passanten durch solch ein großes Baugebiet minimal gehalten wird?** - Bei der Sanierung vom Steiertenhof 2018 gab es bis auf die Vörlinsbachstraße total chaotische Zustände. Ein Fotobericht vom 28.11.2018 hierzu müsste Ihnen noch vorliegen. Hier kam es ständig zu schlimmen Gefährdungssituationen v.a. auch von Grundschulkindern zwischen parkenden und rangierenden Baufahrzeugen. Normale PKWs konnten teils gar nicht oder nicht geordnet passieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrssicherheit während der Bauphase ist durch die Erschließungsträgerin und durch die ausführenden Baufirmen zu gewährleisten. Sie ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Wie sich die verkehrliche Situation in der Bauphase entwickelt, hängt vor allem davon ab, ob viele Bauvorhaben direkt nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen begonnen oder ob sie zeitlich gestaffelt verwirklicht werden. Sollte es wegen vieler gleichzeitiger Bauvorhaben zu punktuellen Überlastungen kommen, wird sich die Gemeinde mit der Straßenverkehrsbehörde über verkehrslenkende Maßnahmen in der Bauphase abstimmen.
C.3.8	Ich bitte freundlich um Berücksichtigung der oben genannten Punkte. Vor allem meine ich eine Gefahr zu erkennen, dass man wohl wissend, dass Gefahren in Verzug sein könnten, auf andere Zuständigkeiten verweist und so die Probleme letztlich nicht oder zu spät löst.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Bedenken werden von der Gemeinde und den Planern sehr ernst genommen. Grundsätzlich ist jedoch zu berücksichtigen, dass Planungs- und Entscheidungsprozesse im öffentlichen Planungsrecht dem Prinzip der Zuständigkeitsverteilung folgen. Der Verweis auf die jeweils zuständige Ebene stellt daher kein Ausweichen vor bestehenden Problemstellungen dar, sondern dient einer sachgerechten sowie rechtssicheren Bearbeitung der jeweiligen Themen. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass mögliche Probleme dort geprüft und idealerweise behoben werden, wo die entsprechenden fachlichen Grundlagen, Instrumente und Zuständigkeiten vorhanden sind. Im Bebauungsplanverfahren sind Fragen des baulichen Vollzugs daher vor allem insoweit zu prüfen und zu bewältigen, als sie der Verwirklichung des Plans tatsächlich oder rechtlich entgegenstehen könnten. Die allermeisten vorstehend angesprochenen Themen sind jedoch für die Umsetzung von Bebauungsplänen typische Probleme, die sich in der Praxis grundsätzlich bewältigen lassen. Soweit dies der Fall ist, kann der Bebauungsplan darauf verweisen, dass die Lösung im Vollzug erfolgt.
C.4	**Person 4** (Schreiben vom 04.12.2024)	
C.4.1	Bei der Planung des angedachten Bauvorhabens und des komplexen Prozesses, liegen meines Erachtens umfangreiche ungeklärte Fragen vor. Eine sorgfältige Prüfung und kritische Hinterfragen aller Aspekte sind essenziell, um Risiken zu minimieren und einer Fehlplanung entgegen-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Planungsverfahrens wurden alle Belange sorgfältig geprüft.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zuwirken. Im Folgenden werden die zentralen Bedenken strukturiert dargestellt, um potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.	
C.4.2	**Entwässerungskonzept unzureichend oder fehlend** • Bodenbeschaffenheit und Hangneigung: Besonders bei steilen Hängen ab 15 % Neigung können erhebliche Mehrkosten durch Erosionsschutz, Drainagen oder andere bauliche Maßnahmen entstehen. • Wassermanagement: Es fehlen Angaben zum Umgang mit Oberflächenwasser. • Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge: Es gibt keine Angaben zu Konzepten, wie Starkregenereignisse bewältigt werden sollen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bodenbeschaffenheit und die Hangneigung wurden bei der Planung der öffentlichen Erschließung bereits berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Oberflächenwasser wird demnach zeitverzögert und gedrosselt abgeleitet (vgl. Entwurfsplanung Entwässerung). Die Regenwasser-Ableitung wurde gemäß DWA-A 118 / DIN-EN 752 geplant und gewährleistet den geforderten Schutz für Wohnbebauungen.
C.4.3	**Mangelhafte Bedarfsermittlung** • Demographische Entwicklung: Eine fundierte Prognose zur Bevölkerungsentwicklung fehlt. • Diese sollte Geburten- und Sterberaten, Zu- und Abwanderung sowie Altersstruktur umfassen. • Haushaltsgrößen und -Strukturen: Die Analyse der Haushaltsentwicklung (Single-Haushalte, Familien, Mehrgenerationenhaushalte) ist nicht dargestellt, obwohl diese den Wohnungsbedarf wesentlich beeinflusst. • Leerstand und Ersatzbedarf: Bestehende Leerstände und der Bedarf an Ersatzbauten wurden nicht berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein ausführlicher Bedarfsnachweis wurde im Zuge des Verfahrens zur zugehörigen 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Dabei wurden sämtliche Parameter berücksichtigt, die für die gängige Systematik der Regionalplanung zur Bedarfsberechnung von Relevanz sind, wie beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo), der Rückgang der Belegungsdichte und der Zuwachsfaktor. Altersstruktur, Haushaltsgrößen und -strukturen sowie Prognosen über deren Entwicklung, Leerstände und Ersatzbauten zählen nicht, bzw. nur indirekt zu diesen Parametern. Auf die Planunterlagen der FNP-Änderungsverfahren wird verwiesen.
C.4.4	**Infrastruktur nicht ausreichend geprüft** • Anbindung und Versorgung: Die Prüfung der Infrastruktur, insbesondere in den Bereichen Bildung (Schulen, Kitas), Nahversorgung und öffentlicher Nahverkehr, fehlt. Diese Faktoren beeinflussen die Attraktivität und die Nachfrage nach Wohnraum erheblich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf den Bedarfsnachweis im Rahmen der zugehörigen 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen. Die genannten Faktoren werden in der gängigen Bedarfsermittlung gem. Regionalplan nicht berücksichtigt, wurden im Vorfeld des Planverfahrens jedoch geprüft. Im Ergebnis besteht eine für Oberried angemessene Anbindung des Plangebiets an die verkehrliche und soziale Infrastruktur.
C.4.5	**Unzureichende Abstimmung der Gebäudehöhen mit Bestandsbebauung** • Städtebauliches Konzept: Die geplanten Gebäudehöhen scheinen sich nicht	Dies wird bereits berücksichtigt. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der den dörflichen Charakter Oberrieds berücksichtigt. Neben dem Ortsbild wurden dabei u. a.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	am Bestand oder einem übergeordneten städtebaulichen Konzept zu orientieren. Eine klare Linie, welche Bereiche für höhere Gebäude vorgesehen sind, fehlt.	auch Topografie, Exposition, die Belange der Nachbarschaft sowie der bestehende Wohnraumbedarf berücksichtigt. Diesem städtebaulichen Konzept entsprechend werden im Bebauungsplan u. a. eine angemessene Bauweise, ortstypische Dachformen und ein ortsbildverträgliches Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen für Hauptgebäude sowie die maximale Zahl der Vollgeschosse zeigen unmissverständlich, welche Bereiche für höhere Gebäude vorgesehen sind, und können den Planunterlagen entnommen werden.
C.4.6	**Fehlende Visualisierung des Gesamteindrucks** • Gesamtkonzept des Baugebiets: Eine anschauliche Darstellung der geplanten Bebauung und deren Wirkung im Kontext der Umgebung fehlt. Dies erschwert die Beurteilung der städtebaulichen und architektonischen Qualität.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde ein digitales 3D-Modell erstellt. Dieses wurde im Rahmen des Verfahrens bereits öffentlich im Gemeinderat gezeigt. Zwischenzeitlich wurde das Modell überarbeitet. Das aktuelle digitale 3D-Modell wird im weiteren Verfahren erneut in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats präsentiert.
C.4.7	Diese Punkte sollten im weiteren Planungsprozess dringend vertieft und nachgearbeitet werden, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen.	Auf die vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Punkten wird verwiesen.
C.5	**Person 5** (Schreiben vom 04.12.2024)	
C.5.1	Als Anrainer des geplanten Baugebiets Oberried Steiertenhof habe ich viele offene Fragen und Sorgen das neue geplante Baugebiet betreffend. Intensive Recherchen haben eher mehr offene Fragen als Antworten ergeben, die ich hiermit als Stellungsnahme gerne kundtun würde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.5.2	**Ignorieren einer riesigen alten Mülldeponie**	
C.5.2.1	Dass die alte Mülldeponie, die sich mitten zwischen den beiden Teilen des Baugebiets erstreckt, als nicht relevant betrachtet wird, lässt mich fassungslos und sprachlos zurück. Ich bin seit 46 Jahren Anwohner dieser Mülldeponie und insbesondere als Kind und Jugendlicher habe ich (in jugendlichem Leichtsinn die Gefahren ignorierend, die dort schlummern) dort oft mit Freuden gespielt. Damals war die Hohlgasse noch deutlich tiefer, viel breiter (was viele unter Ihnen, die schon lange in Oberried wohnen, noch kennen) und noch nicht illegal aufgefüllt worden. Nein, ich hab mir keine Gedanken gemacht, was in den unzähligen Eimern und Kanistern wohl schlummern mochte, hab alten Teer-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Zudem wurde eine Stellungnahme des Gutachters ergänzt, die die Standsicherheit im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bestätigt. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung und die Stellungnahme zur Standsicherheit werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schutt von Straßen lieber zum Bauen von „Burgen" verwendet als mir über hochgiftige Ewigkeits-Chemikalien einen Kopf zu machen, bin durch alte Autowracks geklettert, hab alte Reifen gestapelt, alte Waschmaschinen in Hütten umgebaut - für die kindliche Phantasie war das ein herrlicher Abenteuerspielplatz und manchmal ist Unwissenheit ein Segen. Heute weiß ich aus Erzählungen der alten Anwohner, was hier alles verklappt wurde: fragen Sie einmal nach! Altöl aus den Autos war schon traurige Routine, Hausmüll und Schrott Alltag, aber auch kleine Gewerbebetriebe wie ein selbständiger Hersteller von kleinen Souvenirs haben hier ihren Müll und Dreck, teilweise vermutlich auch chemische Abfälle hier einfach reingekippt. Leider war dies früher Usus. Bereits in meiner Stellungnahme vom 26. Oktober 2022 hatte ich vor dieser tickenden Zeitbombe gewarnt, ich hatte auch konkret angeboten, Vertretern der Gemeinde und dem Gemeinderat vor Ort zu zeigen, wo genau am meisten Müll zu finden war. Ich habe bis heute weder eine Rückmeldung noch eine Bestätigung für mein schriftlich eingereichtes Schreiben erhalten. Daher möchte ich nun abermals deutlich warnen und auch fragen: Wer bezahlt die Sanierung, wenn hier wirklich Giftstoffe gefunden werden? Wird die Gemeinde sich evtl. auf Jahrzehnte verschulden? Wer haftet? Am Beispiel des Parkplatz-Problems auf dem Schauinsland sieht man, was für gewaltige Auswirkungen eine solche Verseuchung haben kann. Oder erinnern Sie sich einmal an Kappel-Neuhäuser, wo Unmengen schwermetallbelasteter Böden gefunden wurde. Wenn eine Probe genommen wird, ist das nur eine punktuelle Feststellung. Das kleine Bohrrohr für eine Probe mag vielleicht genau eine alte Waschmaschine, ein altes Plastikteil oder sonstige verhältnismäßig harmlose Dinge treffen und trotzdem mag schon ein halben Meter weiter der Kanister Altöl liegen oder schlimmere Dinge.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Fast schon wie ein Schildbürgerstreich mutet an, dass Proben ausschließlich außerhalb (!) der Mülldeponie genommen wurden, nämlich nur auf dem Gelände in Richtung Steiertenhof. Dass der Müll nicht von alleine unterirdisch bergauf wandert, ist irgendwie klar.	
C.5.2.2	Warum wurden keine Proben in der Mülldeponie genommen? Natürlich schlummern dort die Gefahren und nicht irgendwo daneben auf der grünen Wiese. Dass nun nicht nur eine Straße, unterirrdische Leitungen mitten durch die früher tiefste und breiteste Stelle und in meiner Erinnerung am meisten mit Abfällen belasteten und gefüllte Bereich geführt wird, dass hier ein Baufenster direkt über einer bekannten und offiziell registrierten Altlast liegt, kann das wirklich sein? Sie sehen es mir nach, aber ich werde jeden, der sich speziell für dieses Grundstück interessiert, aktiv warnen, wenn keine vollständige Sanierung der Altlast erfolgt. Das ist nicht böse gemeint, aber anders würde ich mich in meiner laienhaften Ansicht strafbar machen, wenn ich eine real existente Gefahr verschweigen würde - mit meinem Gewissen könnte ich es auf keinen Fall vereinbaren. Dass der Boden darunter kaum für ein Haus tragfähig sein dürfte, da hier die Hohlgasse im Laufe von Jahren illegal durch lose Erde, Baumschnitt, andere landwirtschaftliche Abfälle, Gras und Heu und natürliches Laub und vieles mehr gefüllt wurde, ist ein ganz anderes Thema. **Bitte fragen Sie nach! Wer wird diese Sanierung bezahlen? Wer haftet in der Zukunft?**	Auf die Ausführungen unter C.5.2.1 wird verwiesen.
C.5.2.3	In meiner Rolle als Gesamtelternbeirat aber vor allem über die Freundinnen und Freunde unserer kleinen Kinder haben wir die letzten Jahre viele Eltern neu kennengelernt, Nicht wenige davon sind in den letztem 3-5 Jahren neu nach Oberried gezogen. Die Aussagen waren immer ähnlich: weil es in Oberried noch freie Wohnungen gibt im Gegensatz zu anderen Gemeinden, weil es in Oberried bezahlbar ist. Beides sind schöne Aussagen und es freut	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein ausführlicher Bedarfsnachweis wurde im Zuge des Verfahrens zur zugehörigen 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans geführt. Dabei wurde nicht nur die von der Gemeinde geführte Interessentenliste herangezogen, sondern es wurden sämtliche Parameter berücksichtigt, die für die gängige Systematik der Regionalplanung zur Bedarfsberechnung von Relevanz sind, wie beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo), der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mich. Ganz subjektiv widerspricht das für mich aber dem verkündeten großen Bedarf, der angeblich mit vorhandenen Möglichkeiten nicht gedeckt werden kann. Es wurde der „Bedarf" abgefragt, aber wie? Frage ich Freunde, ob Sie gerne bauen wollen, ist die Antwort nicht selten „ja", aber dann kommt das „Aber" und endet in der Regel mit „leisten kann ich es mir aber unter den momentanen Rahmenbedingungen definitiv nicht". Zähle ich nur die „Ja's" und nicht die „Aber's" - wollen viele bauen. Wenn ich übrigens direkt frage, ob jemand gerne im Baugebiet Steiertenhof bauen will, kommt nur ein mitleidiges Grinsen und die rhetorische Frage: „hab' ich im Lotto gewonnen?" Wer soll das bezahlen können? Jeder von Ihnen, der sich aktuell mit einem Bauprojekt beschäftigt hat oder vielleicht Freunde oder Familienmitglieder kennt, die gebaut haben oder gerade im Bau sind, weiß wie die Preislage sich entwickelt hat. Bauen ist generell fast schon unerschwinglich kostspielig geworden. Ich habe Freunde und Bekannte, die auf topfebener Fläche in Richtung Rheinebene, einfachst zu erschließen, minimalst ein „günstiges" Fertighaus mit maximalem Eigeneinsatz gebaut haben, keinerlei Schwierigkeiten: unter 700.000 kam da niemand mehr raus. Wie soll das in diesem steilen Berggelände mit nicht tragfähigem lehmigem Boden mit überhaupt einigermaßen zahlbaren Kosten möglich sein? Vor allem, wenn wirklich ernsthaft Familien mit Kindern als Zielgruppe genannt werden, die sowieso finanziell weit über den Rest der Bevölkerung hinaus belastet werden. Wurde einmal unter Nennung einer realistischen (!) Kostenkalkulation nachgefragt, wie viele dann noch wirklich bauen wollen oder besser können? **Bitte stellen Sie diese Frage!**	Rückgang der Belegungsdichte und der Zuwachsfaktor. Auf die Planunterlagen der FNP-Änderungsverfahren wird verwiesen. Angebotsbebauungspläne sind nicht zwingend zum sofortigen Vollzug gedacht. Dennoch hat die Gemeinde ein hohes Interesse an einer zeitnahen Aufsiedelung des Gebietes, weshalb in die Kaufverträge mit den Bauherren Bauverpflichtungen aufgenommen werden sollen. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass sich nur solche Interessenten bewerben werden, die dazu finanziell in der Lage sind. Die Kalkulation einzelner Bauvorhaben hängt von den Baukosten- und Zinsentwicklungen ab. Diese kann die Gemeinde nicht auf mehrere Jahre im voraus prognostizieren. Es ist auch nicht Aufgabe der Bauleitplanung, ihre wirtschaftliche Umsetzbarkeit vorab durchzukalkulieren.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.5.3	Was irgendwie auch keiner anspricht: Oberried ist eine alte Gemeinde - nicht nur im historischen Sinne sondern, wenn man mal das Durchschnittsalter der Gemeinde anschaut. Schaut man einmal die Alterspyramide an, die die Gemeinde auf der Homepage veröffentlicht, sieht man, dass es sehr viele alte Menschen in Oberried gibt, die - so ist einfach der Lauf der Dinge - in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren sterben werden. Hierdurch wird meiner persönlichen Einschätzung nach natürlich auch Wohnraum frei - und zwar nicht wenig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die demographischen Entwicklungen fließen auf der Ebene der Raumordnung und der Regionalplanung in die Bedarfskalkulationen ein. Dabei kann aber nicht nur ein einzelner Ort in den Blick genommen werden. Wird vorhandener Wohnraum in Oberried frei, besteht angesichts des erheblichen Siedlungsdrucks in der Region und des Wohnraummangels in Freiburg eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass es von dort zu Zuzügen kommt - auch und gerade von jungen Familien, was der Altersdurchmischung in Oberried gut tun wird. Der Bedarf für zusätzlichen Wohnraum vor Ort besteht dennoch, zumal das Plangebiet zeitnah umgesetzt werden soll und nicht erst in 10 bis 20 Jahren.
C.5.4	Hat Oberried generell überhaupt die Infrastruktur für ein solches Wohngebiet? Punktuelle persönliche Erfahrungen lassen mich diese Frage stellen. Schon in diesem Jahr war die Kernzeitbetreuung hoffnungslos überbucht! Es konnte nicht alle ursprünglich angemeldeten Kinder mit Kernzeitplätzen versorgt werden, was wiederum ganz andere immer noch ungelöste Probleme lostrat, auf die ich an dieser Stelle gar nicht weiter eingehen will. Fakt ist: schon jetzt reichen die Kapazitäten nicht aus. Und ab 2026 ist die Kernzeit keine freiwillige Leistung mehr - ab da ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet (!) diese anzubieten und zu gewährleisten. Vor Beginn des ersten Schuljahrs zitterte die Schule haarscharf am gesetzlich festgelegten Klassenteiler. Für alle, die das nicht mitbekommen haben: lange Zeit sah es so aus, als könnten es mehr als 28 Kinder in der neuen ersten Klasse werden. Das hätte bedeutet, dass die Klasse hätte geteilt werden müssen. Nur: es gibt gar keine Räumlichkeiten, keine Infrastruktur, nicht ausreichend Personal. Nur mit viel Glück hatte sich das Blatt nochmal gewendet (weil meines Wissens Familien berufsbedingt kurzfristig weggezogen sind und somit der Teiler in letzter Sekunde knapp unterschritten wurde). Wenn die Grundschule jetzt eigentlich schon zu klein ist, wie soll das klappen, wenn nun durch ein riesiges Baugebiet zumindest nach Aussage der Gemeinde noch mehr Familien kommen sollen?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der aktuell bestehenden Auslastungssituation der Grundschule bewusst. Zwischen der Planung eines Baugebiets, seiner Aufsiedelung, dem Umzug neuer Familien in die Gebäude und der Geburt neuer Kinder besteht jedoch ein zeitlicher Verzug von mehreren Jahren. Punktuelle Grenzbelastungen der Schule zum heutigen Zeitpunkt sagen daher nur wenig über künftige Entwicklungen aus. Die weiterhin sinkende durchschnittliche Geburtenrate bei zunehmender Überalterung lässt mittelfristig eher befürchten, dass insgesamt mehr Einwohner erforderlich sein werden, um genügend Kinder zur Auslastung vorhandener Bildungseinrichtungen zu haben, sofern nicht die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf signifikant verbessert werden. Die Auswirkungen des Baugebiets werden in die weitere Bedarfsplanung für die Bildungseinrichtungen mit einfließen. Die heutigen Kapazitätsengpässe an der Schule stehen seiner Entwicklung daher nicht grundsätzlich entgegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bitte fragen Sie nach!	
C.5.5	Aber es gibt auch andere Dinge, wie Abwasser, Wasserversorgung, Energieversorgung, Parkplätze, Feuerwehr und vieles mehr, die mehr Kapazitäten brauchen werden, wenn ein so riesiges Baugebiet dazu kommt. Wer trägt die Kosten? Vermutlich werden die auf alle Bürger der Gemeinde umgelegt? Bitte teilen Sie transparent mit, was in der Folge eines solchen Baugebiets auf die Gesamtgemeinde zukommt und was das auch finanziell für alle Bürger Oberrieds bedeutet. Ein Baugebiet ist keine isolierte Insel, ein Baugebiet wird zum Ort gehören und damit sind alle Bürger davon beeinflusst und betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Baugebiet mit Bauplätzen für 15 bis 19 Wohngebäude ist nicht „riesig“, zumal der Großteil davon voraussichtlich nur ein bis zwei Wohneinheiten aufweisen wird. Eine wesentliche Mehrbelastung der allgemeinen Infrastruktur der Gemeinde durch das Gebiet ist daher nicht erkennbar. Im Übrigen bestimmen sich die Schlüsselzuweisungen aus Steuermitteln an die Gemeinden nach ihrer Einwohnerzahl, so dass mit mehr Einwohnern auch die allgemeinen Steuereinnahmen steigen, aus denen allgemeine Kosten finanziert werden können. Eine Umlegung der Kosten für die Gebietserschließung auf alle Bürger der Gemeinde ist weder vorgesehen noch wäre sie rechtlich zulässig. Beiträge für Straßen, Abwasser und Wasser sind stets nur bezogen auf das Baugebiet, bzw. auf einzelne Erschließungsabschnitte innerhalb des Baugebiets oder auf die einzelnen Grundstücke zulässig. Die Kosten für die Erschließung trägt nach den städtebaulichen Verträgen zunächst die Erschließungsträgerin, die sie sodann über die Vermarktung der Baugrundstücke refinanziert, so dass im Ergebnis die künftigen Bauherren die Kosten tragen.
C.5.6	Aus Laiensicht verstehe ich den Bebauungsplan auch so, dass hier mit einem Hochwasser gerechnet, wird, das alle 5 Jahre vorkommt. Warum? Warum investieren die anderen Gemeinden seit Jahren zig-Millionen in Hochwasserschutz als Schutz vor einem **hundertjährigen Hochwasser?** Fährt man über den Schwarzwald auf Donaueschingen zu, landet man plötzlich vor einer riesigen, gigantischen meterhohen Staumauer, Freiburg schottet sich in Richtung Günterstal/Horben mit einem 14 m hohen Damm ab. Dahinter fließen jeweils nur kleine Bäche. Wir leben in Zeiten des Klimawandels, das ist nicht mehr zu ändern und eine traurige Gewissheit. Und die Realität zeigt: es treten nicht nur ständig hundertjährige Hochwässer auf, nein, regelmäßig wird das übertroffen. Wie kann man ernsthaft dann bei einem so riesigen Baugebiet in Berglage nur mit einem „kleinen Starkregen" kalkulieren? Augen zu und durch? Prinzip „Hoffnung"? Ich finde das bedenklich und hätte gerne Antworten auf diese Fragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme verkennt den Unterschied zwischen Hochwasser und Starkregen. Hochwasser entsteht aus der Überlastung vorhandener Gewässer, die durch Dauerregen, Schneeschmelze oder Starkregen oder ein Zusammenwirken dieser Faktoren verursacht werden kann. Starkregen kann somit durchaus Hochwasser an Gewässern auslösen oder verstärken; er kann aber auch außerhalb von Gewässern zu Überschwemmungen führen, die dann allerdings meistens nur zeitlich kurz und örtlich beschränkt stattfinden. Deshalb gelten für den Hochwasserschutz in Bereichen an Gewässern, die hierfür ein latentes Risiko aufweisen, andere und besondere Anforderungen als für den Starkregenschutz, der überall zu beachten ist. Das vorliegende Baugebiet ist nicht hochwassergefährdet, weil es deutlich oberhalb von Zastlerbach und Vörlinsbach liegt. Mit Hochwasserschutzanlagen an anderen Standorten ist es daher nicht vergleichbar. Der Starkregenschutz wurde bei der Gebietsplanung berücksichtigt. Die zusätzlichen Extremwetterrisiken des Klimawandels sind in die Prognosemodelle für die Starkregenberechnung eingearbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.5.7	Und wenn der Starkregen kommt? Das Wasser wird auch nicht brav im Gulli versickern, für diese Aussage muss man kein Experte sein. Es reicht einmal an diesen Sommer und die dortigen Gewitter zurückzudenken, die noch weit weit weg von einem echten Starkregenereignis waren. Erinnern Sie sich z.B., wie plötzlich in kürzester Zeit die Fußgängerzone in Kirchzarten unter Wasser stand? Die Überflutungen der Bahnhofsgarage in Freiburg, die überflutete Durchfahrt auf der L126, die überfluteten tieferlegenden Flächen in Freiburg an der B31 parallel zur Dreisam Richtung Autobahn um nur wenige aktuelle Beispiele zu nennen.	Die Dimensionierung und technische Gestaltung erfolgen nach den aktuell verbindlichen technischen und gesetzlichen Vorschriften.
C.5.8	Bei einem Gefälle von bis zu knapp 18% wird das Wasser bei Starkregen nicht im Gulli versickern und brav in die Zisterne fließen, es wird ein reißender Strom sein, der die Straßen hinab fließt und über die Gullis größtenteils einfach hinwegschießt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zisternen befinden sich ausschließlich in Privatgrundstücken, um Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen aufzunehmen. Deren Zulauf ist im Rahmen des jeweils einzelnen Entwässerungsgesuch zu regeln und zu genehmigen. Starkniederschläge von öffentlichen Flächen werden gemäß dem aktuellen Stand der Straßenplanung durch Doppeleinläufe (2 mal 50 x 50 cm) sowie in weiteren 4 Querrinnen- aufgenommen und durch die Kanalisation abgeleitet. Die Gefällesituation wurde bei der Planung berücksichtigt.
C.5.9	Für alle, die schon länger in Oberried leben: Wenn Sie etwas zurückdenken: in den 1990er Jahren gab es auch bereits zwei Starkregen-Ereignisse in Oberried, die zu Überflutungen führten. Ich erinnere mich gut, wie einmal durch einen Hagelschauer die Abflüsse des Vörlinsbachs in kürzester Zeit verstopft waren, der Bach über die Ufer trat und das Vörlinsbach hinunten bis weit ins Unterdorf floss. Schon damals gab es nasse Keller im Unterdorf, und da waren noch keine 3 oder mehr Hektar steiles Berggelände zusätzlich versiegelt und das war 30 Jahre und einige zehntel Grad vor dem aktuellen Zustand der globalen Erwärmung. **Bitte fragen Sie nach!**	Dies wird zur Kenntnis genommen Sofern bei außergewöhnlichen Ereignissen – grundsätzlich können nicht alle beherrscht werden – Wasser über die Straße abläuft, wird dieses nach den Berechnungen wie bisher in der Vörlinsbachstraße auch, die Talstraße überquerend abfließen.
C.5.10	Es mag sein, dass aufgrund veralteter rechtlicher Regularien der Bebauungsplan rechtlich in Sachen Starkregen so „irgendwie" gerade noch zulässig ist, aber der Plan spiegelt nicht die Realität wider, in	Der Vorhalt, der Bebauungsplan sei auf veralteten rechtlichen Regularien entwickelt, wird zurückgewiesen. Er traf weder zum Zeitpunkt der Offenlage im November/Dezember 2024 zu noch trifft der ge-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der wir leider alle jetzt leben und künftig mit noch schlimmeren Auswirkungen leben müssen. Die Argumentation, dass Zisternen hier die Lösung seien, halte ich für Augenwischerei. Jeder, der eine Regenwasser-Zisterne hat (wir haben eine), weiß wie schnell diese schon bei normalem Regen gefüllt ist und dann doch überläuft. Natürlich ist das Konzept einer Schwammstadt generell sinnvoll und auch nötig, nur wird es hier wirklich ausreichen? Dann zusätzlich eine zentrale große Zisterne zu bauen, klingt vielleicht erstmal gut (wenn auch das die Kosten wieder in die Höhe treibt), aber dann muss man einfach mal rechnen, wieviel die wirklich aufnehmen kann und wieviel überhaupt hier reinlaufen wird oder wieviel nicht einfach oberirrdisch über die Gullis hinwegschießen wird. Und bitte rechnen Sie mit ernsthaften Zahlen, die die Realität widerspiegeln und die die nächsten Jahrzehnte abdecken - ein Baugebiet ist für die Ewigkeit - erst einmal gebaut, wird es nicht wieder verschwinden. Die Folgen werden die Gemeinde für immer in Anspruch nehmen.	genwärtig zu. Die Gemeinde legt der Bauleitplanung stets die aktuell gültigen Vorschriften zugrunde. Die erforderlichen Volumina der Zisternen sind so auszulegen, dass sie gedrosselt und zeitverzögert selbsttätig entleeren. Das ist gängige Praxis und Stand der Technik. Das bisher von Grünflächen zufließende Niederschlagswasser wird nicht ausschließlich durch das Baugebiet abgeleitet. U. a. wird oberhalb des Baugebiets ein kleiner Wall mit Rückhaltemulde errichtet. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und das zentrale Regenwasserrückhaltebecken ist im Zuge der Neuplanung entfallen. Die angepasste Planung sieht vor, das Regenwasser aus dem Baugebiet direkt in den Zastlerbach abzuleiten. Die bestehende Kanalisation wird dadurch nicht belastet.
C.5.11	Was mich auch verwundert: seit Jahren erfreuen wir uns als Anrainer an wirklich vielen seltenen Tieren, nicht wenige davon habe ich in den letzten Jahren auch an das Landratsamt und das Umweltministerium gemeldet, da im Internet oft der Hinweis stand, dass man sich bei diesen Tieren über Sichtungs-Meldungen freuen würde. Im Bebauungsplan findet sich hierzu: nichts. Ja, es wurde ein Umweltgutachten durchgeführt, aber sind das nicht sehr punktuelle Momentaufnahmen? Wohl kaum hat hier jemand einmal konsequent ein Jahr lang beobachtet, was hier wirklich keucht und fleucht und natürlich nehmen wir als Anwohner auch wahr, dass die Tiere je nach Jahreszeit und Wetterlage mal stark, mal gar nicht sichtbar sind. Auch dies wieder aus Sicht eines Laien. Bekannt und oft beobachtet sind z.B. der große Eichenbock (ein wirklich krasses Vieh), die Blauschwarze Holzbiene, generell unzählige Wildbienen und Hummeln, aber auch Rotmilane und andere Raubvögel, unterschiedlichste Singvögel, Stör-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG, die europäischen Brutvögel sowie die in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten. Aufgrund möglicher Betroffenheiten wurden Erfassungen der Brutvögel und der Fledermäuse entsprechend den fachlichen Methodenstandards vorgenommen und Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und/oder Ausgleich konzipiert. Bei den weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten (bspw. Haselmaus) kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen entweder durch Umsetzung entsprechender Maßnahmen (ohne vertiefte Erfassung) vermieden werden oder ist aufgrund unzureichender Habitateignung nicht gegeben. Die übrigen Arten unterliegen der Abwägung durch den Gemeinderat mit dem Ergebnis, dass die Belange des Wohnungsbaus überwiegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	che, Igel, Eidechsen und Salamander, Ringelnattern und Blindschleichen, Fledermäuse kann man regelmäßig sehen.	
C.5.12	Auf ein offenes Wort zum Schluss: Als Anwohner ist man immer in der Situation, dass einem bei so einem Schreiben automatisch unterstellt wird, dass man natürlich kein Baugebiet vor die Nase gesetzt bekommen will. Nein, gefreut hatte ich mich über die Planung nie, das ist denke ich menschlich und das mag mir hoffentlich auch niemand verübeln, aber zu Beginn hatte ich erstmal seufzend akzeptiert, dass natürlich auch andere Menschen gerne bauen, wohnen und leben wollen. Aber als Anwohner beginnt man dann sich dann eben auch mit dem Thema intensiv auseinander zu setzen und ich muss sagen, je mehr ich recherchiert habe, je tiefer ich in die Materie eingestiegen bin, umso mehr offene Fragen sind entstanden und umso mehr auch für mich die Frage: **Ist dieses Projekt für Oberried wirklich ernsthaft sinnvoll?** Wo soll das hinführen? Wird hier die Gemeinde eventuell auf Jahrzehnte belastet und überlastet und dient diese Planung wirklich noch einem sinnvollen Ziel oder wird es nur eine Belastung für die gesamte Gemeinde und damit für alle Einwohner Oberrieds werden? Zumal wie mittlerweile bekannt wurde bessere günstigere Alternativen existieren! Ich erinnere mich gut an eine meiner ersten BWL-Vorlesungen: der Professor meinte seinerzeit, dass der größte Fehler, der leider in Wirtschaft und Politik immer wieder gemacht wird, der folgende ist: Man investiert Zeit und Planung in eine Idee. Das ist an sich etwas Gutes, denn das Streben nach Weiterentwicklung und Innovation bringt uns voran. Dann kommen aber neue Informationen, neue Fakten, neue Umstände, neue Erkenntnisse dazu und dann ist der Fehler, nicht innezuhalten, Bilanz zu ziehen und im Zweifelsfall einfach an dieser Stelle aufzuhören oder komplett umzuplanen. Stattdessen wird stur weitergemacht, weil man ja bereits Zeit und Geld investiert hat, die viel höheren Folgekosten und Folgeschäden werden ignoriert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Betriebswirtschaftslehre lehrt dies als einen der größten Fehler und leider wird er wider besseren Wissens immer wieder gemacht. Ich lebe gerne hier, ich mag den Ort und die Leute, habe hier auch viele Freunde und mir liegt am Herzen, dass Oberried eine gute Zukunft hat und eine gute Entwicklung nimmt! Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass die Zukunft für alle in Oberried gut wird!	
C.6	**Person 6** (Schreiben vom 05.12.2024)	
C.6.1	Heute wende ich mich mit einem persönlichen Anliegen und daraus folgend mit einer persönlichen Bitte an sie. So einige offene Fragen bezüglich der Entwicklung in unserer Gemeinde beschäftigen mich seit einiger Zeit. Seit 2016 wohne ich in Oberried und fühle mich hier „Zuhause”. Ich habe Oberried als eine lebenswerte Gemeinde und einen Ort zum Wohlfühlen kennen gelernt. Einige von Ihnen durfte ich persönlich kennen und schätzen lernen. Ein intaktes „Dorfleben" und herzliches Miteinander in Oberried ist für mich die Voraussetzung, mich hier „Zuhause" zu fühlen und dafür bin ich sehr dankbar! Nichtsdestotrotz beunruhigen mich gewisse Themen und ich frage mich, wie sich Oberried in naher Zukunft in verschiedenen Bereichen entwickeln wird und ob diese zukünftigen Entwicklungen, zum Wohle der Bürger und Bürgerinnen stattfinden wird. Nach dem Leserbrief letzte Woche über das geplante Neubaugebiet Steiertenhof war ich über die dargelegten Bedenken und Faktenlage der Anwohner ehrlich gesagt entsetzt. Mit einigen bin ich in engem Kontakt und befreundet, was mich dementsprechend persönlich sehr beschäftigt. Möchte die Gemeinde ernsthaft ein Baugebiet in diesem Ausmaß und unter diesen Bedingungen (Altlasten, Hochwasser, Frage nach bezahlbarem Wohnraum) bauen? Gibt es keine Möglichkeit anderweitig Wohnraum in Oberried zu schaffen? Und haben Sie als Gemeinderäte und Ge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Rahmenbedingungen für die Erschließung des Plangebiets sind seit mehreren Jahren bekannt. Die fachlichen Fragestellungen, die sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ergeben haben, sowie die jeweiligen Lösungsansätze wurden dem Gemeinderat gegenüber kommuniziert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	meinderätinnen wirklich die genaue Faktenlage erkundet und kennen sie die zugrunde liegenden Bedenken und Schwierigkeiten des Bauvorhabens?	
C.6.2	Ich denke das geplante Baugebiet Steiertenhof soll auch (oder hauptsächlich) Familien nach Oberried ziehen und diesen, in unserer Gemeinde eine gute Infrastruktur und ein „Zuhause" bieten. Bezüglich des Punktes „Familien" möchte ich sie gerne wissen lassen, wie die aktuelle (oder besser gesagt seit Jahren!) Situation an der Michaelschule in Oberried ist. Dies ist in diesem Schreiben mein ganz persönliches Anliegen! Ich selbst habe einen Sohn der die Michaelschule in Oberried besucht, somit bin ich mitten „im Geschehen". Auf die Kernzeitbetreuung werde ich hier nicht eingehen, die bisher freiwillige Leistung der Gemeinde wird ab 2026 als Ganztagsschule oder Betreuung rechtlich für die Gemeinden verpflichtend sein. Hier wird die Gemeinde also „Gas" geben müssen, um dem Rechtsanspruch einer Ganztagsbetreuung nachzukommen, entschuldigen sie meinen Ausdruck, was wahrscheinlich „verpennt" wurde. Viel schlimmer (oder mindestens gleich schlimm) und wirklich kritisch ist allerdings die räumliche Platznot in der Michaelschule selbst. Bereits letztes Jahr erschien ein Artikel über das Baugebiet, der mich veranlasste (damals noch als Elternbeirätin) Kontakt zum Gemeinderat aufzusuchen und nach der aktuellen „Lage" bezüglich Schulhauserweiterung zu fragen, bzw. war es mir ein Bedürfnis die Situation in der Michaelschule offen an sie zu kommunizieren. Ich denke nicht jeder von ihnen hat Grundschulkinder und ist „nah" am Geschehen. Fest steht allerdings: die Michaelschule platzt aus allen Nähten! In der Schule selbst gibt es kaum Platz! Ich lade Sie herzlich ein, im Gespräch mit der Schulleiterin Frau [redacted] einen Eindruck des Schullebens zu erlangen. Kurz gebe ich ihnen hier einen Abriss. Jedes Jahr ist es eine Zitterpartie bis feststeht ob der Klassenteiler erreicht wird und es zwei 1. Klassen geben wird, denn diese	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der aktuell bestehenden Auslastungssituation der Grundschule bewusst. -Zwischen der Planung eines Baugebiets, seiner Aufsiedelung, dem Umzug neuer Familien in die Gebäude und der Geburt neuer Kinder besteht jedoch ein zeitlicher Verzug von mehreren Jahren. Punktuelle Grenzbelastungen zum heutigen Zeitpunkt sagen daher nur wenig über künftige Entwicklungen aus. Die weiterhin sinkende durchschnittliche Geburtenrate bei zunehmender Überalterung lässt mittelfristig eher befürchten, dass insgesamt mehr Einwohner erforderlich sein werden, um genügend Kinder zur Auslastung vorhandener Bildungseinrichtungen zu haben, sofern nicht die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf signifikant verbessert werden. Die Auswirkungen des Baugebiets werden in die weitere Bedarfsplanung mit einfließen. Derzeitige Kapazitätsengpässe in den Bildungseinrichtungen stehen seiner Entwicklung daher nicht entgegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hätten schlicht weg keinen Platz im Schulhaus so wie es jetzt da steht! Es kann keine weitere Klasse in der Michaelschule geben, denn für diese gäbe es kein verfügbares Klassenzimmer. Springen wir hier kurz zum geplanten Baugebiet, würden hier vermehrt Familien nach Oberried ziehen und noch mehr Kinder die Michaelschule besuchen, ist hier der Supergau an der Michaelschule vorprogrammiert. Ähnlich sieht es mit den von den Eltern sehr begrüßten und den Lehrern gewünschten zusätzlichen schulischen Veranstaltungen wie AG 's, Schulorchester und Chor etc. aus. Viele Veranstaltungen und zusätzliche Angebote können nicht ins Leben gerufen werden, weil kein Platz im Schulgebäude (Raum) da ist um diese stattfinden zu lassen. Ebenso können Kinder die individuellen Förderbedarf haben nicht ausreichend begleitet werden. Auch Kinder, die mehr Förderung vertragen könnten, weil sie ansonsten unterfordert sind, können nicht individuell begleitet und gefördert werden. Dies scheitert nicht an der „Manpower", sondern banal auch hier an den räumlichen Gegebenheiten in der Schule. Die Orchesterkinder 6. Stunde Donnerstag kommen fast jede Woche chronisch zu spät zu den Bussen weil sie im Foyer auf- und abbauen müssen, es ist für alle Stress pur. Klassenarbeiten wurden schon auf dem Flur nachgeschrieben weil es keinen anderen Platz dafür gab und ich denke sie können sich ausmalen welch unruhiger Rahmen der Flur zwischen Treppenhaus und Toilette für ein Kind, das sich konzentrieren sollte, bietet. Dies ist nur ein kleiner Abriss vom Schulalltag an der Michaelschule, der geprägt ist vom räumlichen Spagat und koordinativen Höchstleistungen der Lehrerinnen und der Schulleitung, denen ich meinen vollsten Respekt zolle. Alle Lehrkräfte und die Schulleitung machen großartige Arbeit! Die leider durch die mangelnden Räumlichkeiten der Schule ernsthaft erschwert werden. Nun bitte ich sie und auch die Gemeinderäte und Gemeinderätinnen in ihrer Funktion, diese Fakten bei der weiteren Pla-	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nung des Neubaugebietes Steiertenhof mit zu berücksichtigen. Auch für die zukünftige weitere Wohnraumplanung in Oberried. Eine gute Infrastruktur in Form von Arbeit, Schule, Betreuungsangebote und Vereinsleben sollte heutzutage für Familien kein Luxus in einer Gemeinde sein.	
C.6.3	Auch bezahlbarer Wohnraum, der nicht nur ausgewählten Personen die Möglichkeit eröffnet ihren Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen. Ich bitte sie bei weiteren Entscheidungen und vielleicht auch in Zukunft meine aus der Mail dargelegten Bedenken und Fakten ab und an in Erinnerung zu behalten.	Dies wird bereits berücksichtigt. Im Sinne des Ziels der Gemeinde, auch „bezahlbaren Wohnraum“ zu schaffen, sind im WA1 bereits kostengünstigere Gebäudetypologien (Mehrfamilienhäuser) vorgesehen. Auch in den sonstigen Gebäuden können – sofern der Stellplatznachweis auf den beschränkten Flächen gelingt – mehrere Wohneinheiten zugelassen werden, so dass sich hier z.B. auch flexible generationenübergreifende Wohnmodelle verwirklichen lassen, die die Finanzierung vereinfachen.
C.7	**Person 7** (Schreiben vom 04.12.2024)	
C.7.1	Wir finden es toll, dass das Baugebiet „Vörlinsbach-Steiertenhof" nun einen weiteren Schritt Richtung Realisierung genommen hat. Wir sind eine junge Oberrieder Familie und würden sehr gerne im neuen Baugebiet den Wunsch eines eigenen „Häuschens" realisieren. Es ist selbstverständlich, dass die finanzielle Belastung hoch sein wird, jedoch zeigt die Historie, dass eine spätere Realisierung nicht zu geringeren Baukosten führen wird. Wir wollen unser Interesse bekunden und Sie weiter bestärken das Baugebiet zu realisieren, auch wenn es kritische Stimmen von gewissen Anwohnern *gibt. (bezugnehmend auf die Lesermeinung im Dreisamtäler vom 27.11.2024)* - es gibt sehr wohl junge Oberrieder Familien, welche hier weiterhin bauen wollen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.7.2	Unsere Stellungnahme bezieht sich auf mögliche Vergabekriterien der Grundstücksverkäufe. Um den Vergabeprozess zu verschlanken, empfehlen wir, dass zur Grundstückbewerbung eine Finanzierungsbestätigung beizufügen ist. Bspw.: 500.000€ + individueller Grundstückskaufpreis. Hierdurch kann vermieden werden, dass Bewerber nach der Zuteilung und Rücksprache mit der Bank von dem Grundstückskauf zurücktreten müssen. Bspw. für das Bauge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Kriterien für die Grundstücksvergabe können nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Die Anregung wird jedoch dankend zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	biet „Zillmatt II" der Gemeinde Haslach im Kinzigtal wurde dies so umgesetzt. Um eine gewisse Verbindlichkeit in die Grundstückbewerbung zu bringen, empfehlen wir eine Anzahlung von 5.-10.000€ für die Bewerbung einzuführen. Welcher bei positiver Vergabe des Bauplatzes dem Kaufpreis angerechnet und bei negativer Vergabe rückerstattet wird. Auch dies führt zu einer Verschlankung des Bewerbungsaufkommen, auf jene, welche tatsächliches Interesse an einem Bauvorhaben haben. Sollten die Hinweise zu den Vergabekriterien nicht zur derzeitigen Offenlage passen, würden wir uns freuen, wenn Sie diese an entsprechender Stelle berücksichtigen könnten.	
C.8	**Person 8** *(gemeinsame anwaltliche Stellungnahme von 6 Anwohnern in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet)* (Schreiben vom 05.12.2024)	
	Die folgenden Aspekte der offenliegenden Planung sind für die Stellungnahme von Bedeutung:	
C.8.1	Der Entwurf des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof sieht vor, dass auf den nordöstlich und südöstlich an die Grundstücke FIst.Nrn. 135/3, 135/5, 135/9 und 135/10 unmittelbar angrenzenden Flächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird. Zugelassen werden sollen dort überwiegend zweigeschossige Doppelhäuser, ein zweigeschossiges Einzelhaus sowie eine Fläche für einen zweigeschossige Bebauung ohne nähere Spezifizierung. Zu zulässigen Trauf- und Firsthöhe der Gebäude enthält der derzeit offenliegende Entwurf des Bebauungsplans detaillierte Festsetzungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird hier aber nicht vollständig korrekt wiedergegeben. Flurstück Nr. 135/10 grenzt nicht unmittelbar an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans an, wohl aber Flurstück 135/11. Im Übrigen wird hier teilweise eine veraltete Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung aus dem Jahr 2022 zugrunde gelegt.
C.8.2	Nach dem Entwurf des räumlichen Geltungsbereichs überlagert der Bebauungsplan einen Teil der auf dem Grundstück FIst.Nr. 135/13 befindlichen „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtentof, Flächen-Nr. 04492-00.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.8.2.1	Namentlich im Bereich des historischen und zwischenzeitlich weitestgehend verfüllten Hohlwegs gibt es Hinweise auf nicht rechtmäßig entsorgte Müllablagerungen. In den 1950er und 1960er-Jahren diente der Hohlweg u.a. als Platz für die illegale Ablagerung von häuslichen Abfällen,	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung ab-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sperrmüll, alten Autos, Lacken, Altöl, Baustellenabfällen, Gewerbeabfällen, Chemikalien aus einer Kunststoffproduktion, belasteten Holzabfällen, Biomüll und Schnittgut. In der jüngeren Vergangenheit wurde der Hohlweg noch vereinzelt als wilde Deponie genutzt. Die gesamte Altablagerung/Hohlwegverfüllung liegt gemäß der Behandlung nach Altlastenhandbuch auf Beweisniveau 1. Entsprechend der Prioritätensetzung wurden folglich bisher keine technischen Untersuchungen durchgeführt. Die Datengrundlage basiert allein auf einer historischen Erkundung.Das Ingenieurbüro Neumann + Schweizer, Freiburg, hat am 25. Juni 2020 den Bericht über die umwelttechnische Erkundung des Untergrunds auf dem Grundstück FIst.Nr. 135/3 vorgelegt. Aufgabe der Erkundung war es, zu prüfen, ob und inwieweit im späteren Baufeld [des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“] mit eventuellen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist und welcher Handlungsbedarf sich daraus für eine Wohnbebauung ergibt. Zu diesem Zweck hatte das Ingenieurbüro die zu beprobende Fläche auf dem Grundstück FIst.Nr. 135/3 bereits am 3. Juli 2019 mit 6 Schürfen untersucht. Je Schürf fand eine horizontierte Beprobung des Oberbodens sowie des darunter befindlichen natürlich anstehenden Bodens statt. Pro Schürf wurden 2 Einzelproben entnommen. Kein einziger dieser Schürfe befand sich jedoch im Bereich des verfüllten Hohlwegs, für den es Hinweise auf nicht rechtmäßig entsorgte Müllablagerungen gibt. Insbesondere befand sich kein einziger der Schürfe in jenen Bereichen, unter denen nicht nur der verfüllte Hohlweg vermutet wird, sondern für die der Entwurf des Bebauungsplans „Vörlinsbach- Steiertenhof“ überbaubare Grundstücksflächen (südöstlicher Bereich des WA 1, westlichstes Baufenster des WA2) und die Querung mit der Erschließungsstraße mit tiefliegenden Leitungssystemen vorsieht. Weitere Erkundungen insbesondere für den südöstlichen Bereich des WA 1 und das westlichste Baufenster des WA2 als auch für die querende Erschließungsstraße sind nach dem Entwurf der Begrün-	geleitet werden. Zudem wurde eine Stellungnahme des Gutachters ergänzt, die die Standsicherheit im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bestätigt. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung und die Stellungnahme zur Standsicherheit werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dung zu dem Bebauungsplan trotz der Hinweise auf nicht rechtmäßig entsorgte Müllablagerungen nicht vorgesehen. Auch sonst wird eine weitere Altlastenerkundung im Rahmen der Bauleitplanung für nicht erforderlich erachtet. Stattdessen soll erst mit Beginn der Erschließungsarbeiten eine weitere Sondierung auf den Baugrundstücken im direkten Grenzbereich zu den Altablagerungen durchgeführt werden.	
C.8.3	Der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ soll den Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Oberried decken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.8.3.1	Die Gemeinde ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt (PS 2.4.1.1 (1)). Für diese Gemeinden soll nach PS 2.4.1.1 (2) zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor in Höhe von bis zu 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen. Nach PS 2.4.1.1 (3) ist zur Umrechnung des Zuwachsfaktors eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.8.3.2	Nach der Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 entsteht der Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung durch Haushaltsneugründungen bereits ansässiger Einwohner und individuelle Wohnflächenzuwächse der ortsansässigen Bevölkerung, z. B. infolge von Familienzuwachs oder Wohlstandsgewinnen. Zur Bestimmung der regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung wird auf die bereits ansässige Bevölkerung zurückgegriffen, da im Rahmen der Eigenentwicklung deren Flächenbedarf gedeckt werden soll. Daher soll nicht auf eine vorausberechnete Bevölkerungszahl (mit oder ohne Berücksichtigung des Wanderungsgeschehens) Bezug genommen werden. Der Zuwachsfaktor von 0,25 % soll nach der Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 angemessen sein, da	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	i. es angesichts vermehrt und flächendeckend auftretender Sterbeüberschüsse einer steigenden Zahl von Städten und Gemeinden möglich ist, den Flächenbedarf aus der Eigenentwicklung im Siedlungsbestand zu realisieren, ii. eine abnehmende Belegungsdichte sich auch durch den Verbleib eines Ehepartners in der gemeinsamen Wohnung nach Tod des anderen erklärt und somit keinen Flächenbedarf nach sich zieht, iii. der Ersatzbedarf im Regelfall durch Sanierung, Modernisierung oder Neubau am Ort seines Entstehens, zumindest aber im Siedlungsbestand gedeckt werden kann und daher i. d. R. keinen zusätzlichen Flächenbedarf bedingt, iv. gemäß LEP PS 3.2.2 zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind. Allerdings wird in der Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 ausdrücklich festgehalten, dass die Festlegung des regionalplanerischen Orientierungswerts als Grundsatz die Träger der Flächennutzungsplanung nicht davon befreit, den Wohnbauflächenbedarf im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und - insbesondere bei sinkenden Einwohnerzahlen - auch nach unten hin anzupassen. Im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens können im Einzelfall und bei Vorliegen entsprechender Nachweise örtliche Besonderheiten (und in der Folge auch höhere Wohnbauflächenbedarfe) geltend gemacht werden. Hierzu können ein hoher Einpendlerüberschuss, ein hoher Geburtenüberschuss, überörtliche Versorgungsfunktionen der Gemeinde sowie ein hoher Ferienwohnungsanteil in den geplanten Wohnbauflächen zählen.	
	Hierzu werden folgende Einwendungen geltend gemacht:	
C.8.4	Der Umgang mit der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtentof“, Flächen- Nr. 04492-00, auf den Grundstü-	Dies wird berücksichtigt. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	cken FIst.Nrn. 135/13 und 136 sowie insbesondere der Umgang mit den Hinweisen auf nicht rechtmäßig entsorgte Müllablagerungen im Bereich des historischen und zwischenzeitlich in weiten Teilen verfüllten Hohlwegs genügt den Vorgaben des Baugesetzbuchs nicht.	Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Zudem wurde eine Stellungnahme des Gutachters ergänzt, die die Standsicherheit im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bestätigt. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung und die Stellungnahme zur Standsicherheit werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.
C.8.4.1	Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Ein Bebauungsplan muss dabei grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte lösen. Die Konflikte, die eine Planung hervorruft, dürfen also nicht zulasten Betroffener ungelöst bleiben.[1] Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln zwar nicht aus. Denn die Festsetzungen eines Bebauungsplans können auch Ausdruck planerischer Zurückhaltung sein.[2] Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs sind aber überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.[3] Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen.[4] [1] Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 12.09.2013-4 C 8.12 - („Gebot der Konfliktbewältigung"). [2] Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 05.08.1983-4 C 96.79-. [3] Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 11.03.1988 - 4 C 56.84 -.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die erneute Orientierende Erkundung des Untergrunds wird verwiesen. Eine prognostische Beurteilung der möglichen Konfliktlage durch die Gemeinde fand im Rahmen der Untersuchung statt. Auf Basis der Ergebnisse, wurde der Verdacht auf eine grundwasserschädliche Bodenbelastung, die entsprechende Sanierungskosten verursachen könnte, ausgeräumt. Dennoch sind eine Separierung des Aushubmaterials und dessen abfallrechtliche Untersuchung bei Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung einzuplanen. Dies stellt ein übliches Verfahren im Zuge der Bauausführung dar, da abfallrechtlich bewertet werden muss, wo der Bodenaushub deponiert wird. Eine nicht sachgerechte Konfliktverlagerung vom Bebauungsplanverfahren auf die Ebene des Planvollzugs findet damit nicht statt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	[4] Bundesverwaltungsgericht, Beschl. v. 14.07.1994-4 NB 25.94-.	
C.8.4.2	Bislang besteht keine Grundlage für die Prognose, dass der Konflikt zwischen der „Altablagerung/Hohlwegverfüllung beim Albrechtentof“, Flächen-Nr. 04492-00, und insbesondere den möglichen Müllablagerungen im Bereich des historischen und zwischenzeitlich weitestgehend verfüllten Hohlwegs und den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans sachgerecht bewältigt werden kann. Das gilt in gleicher Weise für die beabsichtigte Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen auf der Altlastverdachtsfläche wie auch für die beabsichtigte Festsetzung, wonach zusätzliches Niederschlagswasser in dem belasteten Bereich zielgerichtet versickert werden soll. Es steht dann auch zu befürchten, dass beständig Schadstoffe mobilisiert und ausgeschwemmt werden. Der Bericht über die umwelttechnische Erkundung des Untergrunds auf dem Grundstück FIst.Nr. 135/3 des Ingenieurbüros Neumann + Schweizer, Freiburg, vom 25. Juni 2020 gibt keine Grundlage für eine Prognose. Denn diese Erkundung fand sämtlich außerhalb der Altlastenverdachtsfläche und vor allem außerhalb jener Fläche statt, für die Hinweise auf illegale Müllablagerungen bestehen. Das derzeit gegebene Beweisniveau 1 erlaubt es überdies nicht, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf jegliche weitere Ermittlung zu verzichten und darauf zu vertrauen, dass der Konflikt nachfolgend bewältigt werden kann. Zwar können nach den in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entwickelten Rechtsgrundsätzen zum Gebot der Konfliktbewältigung und zum zulässigen Konflikttransfer auch „Konflikte rund um Altlasten" in dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nachfolgende Verfahren verlagert werden. Demgemäß kann es zulässig sein, einen Bebauungsplan aufzustellen ungeachtet der Eintragung der überplanten Grundstücke in ein Altlastenverzeichnis, wenn es an konkreten Hinweisen auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten fehlt, die Fläche jahrzehntelang auch zu Wohnzwecken genutzt wurde und nahezu vollständig versiegelt ist. Dann	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die zum Stand der Frühzeitigen Beteiligung noch vorgesehene Festsetzung zur Versickerung auf Privatflächen war bereits zur Offenlage entfallen. Es wird daher angenommen, dass die Stellungnahme auf den älteren und nicht mehr aktuellen Stand der Planunterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung Bezug nimmt. Eine zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der kartierten Altlast war hingegen zu keinem Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen. Ungeachtet dessen wurden im Winter 2025 erneute orientierende Sondierungen in den Bereichen entlang der Planstraße, entlang der Hohlgasse und im Bereich der Bauplätze im direkten Grenzbereich zur kartierten Altlast durchgeführt (s. C.8.4). Die Ergebnisse werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Eine prognostische Beurteilung der möglichen Konfliktlage durch die Gemeinde fand somit statt. Ein unzulässiger Konflikttransfer auf nachgelagerte Planungsebenen liegt nicht vor.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	können z.B. Bodenuntersuchungen erst im Zuge einer Umsetzung des Bebauungsplans ausreichend sein.[5] Von alledem kann vorliegend aber nicht die Rede sein. Erstens gibt es konkrete Hinweise auf Altlasten. Zweitens wurde die nun zur Überplanung vorgesehen Fläche nicht seit Jahrzehnten zu Wohnzwecken genutzt. Drittens ist die zur Bebauung vorgesehen Fläche nicht seit Jahrzehnten weitestgehend versiegelt. Viertens bestehen mangels hinreichender Ermittlung durch das das Ingenieurbüro Neumann + Schweizer auch keine anderweitigen Anhaltspunkte dafür, dass ein etwaiger Konflikt zwischen Altlasten und der geplanten Nutzung sich im Planvollzug bewältigen ließe. So ist es keineswegs ausgeschlossen, dass eine Nutzung der Flächen erst und nur nach entsprechender Sanierung möglich ist. Ob dies der Fall ist, ob eine Sanierung ggf. möglich und mit welchem Aufwand sie verbunden wäre, ist derzeit gänzlich unklar. [5] Vgl. etwa Hessischer Verwaltungsgerichtshof, Urt. v. 13.12.2022 - 3 C 1089/21.N -.	
C.8.5	Der Wohnbauflächenbedarf, der durch den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof gedeckt werden soll, besteht bei näherer Betrachtung nicht. Für den Prognosezeitraum von 5 Jahren besteht für die Gemeinde Oberried kein mit den regionalplanerischen Zielen vereinbarer Wohnbauflächenbedarf von deutlich über einem Hektar. Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung leidet daran, dass sie die Hinweise in der Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein nicht hinreichend beachtet. Danach befreit der Zuwachsfaktor in Höhe von bis zu 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt die Gemeinde Oberried nicht davon, den Wohnbauflächenbedarf im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und - insbesondere bei sinkenden Einwohnerzahlen - auch nach unten hin anzupassen.	Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass kein Wohnflächenbedarf besteht, nicht. Die genannten Punkte wurden im Rahmen der 9. FNP-Änderung bereits berücksichtigt. Wie korrekt wiedergegeben wurde, heißt es in der Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein, dass „im Einzelfall und bei Vorliegen entsprechender Nachweise örtliche Besonderheiten (und in der Folge auch höhere Wohnbauflächenbedarfe) geltend gemacht werden [können]“. Im FNP-Änderungsverfahren wurde auf dieser Grundlage begründet, weshalb für die Gemeinde Oberried der regionalplanerische Wohnbauflächenbedarf aus stadtplanerischer Sicht überschritten werden kann, ohne den regionalplanerischen Zielen zu widersprechen (vgl. Kapitel 6.7 der Begründung zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans). Damit wurde der geforderten Begründung des Einzelfalls Rechnung getragen.
C.8.5.1	Bei Lichte besehen, bestehen gewichtige Anhaltspunkte dafür, dass der angenommene Bedarf von 0,71 ha nicht, jedenfalls aber nicht in dieser Höhe besteht.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Eine detaillierte Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs ist in der Begründung zur zugehörigen 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung enthalten. Diese wurde auf Basis der regionalplanerischen Vorgaben erarbeitet und vom Regionalverband mitgetragen.

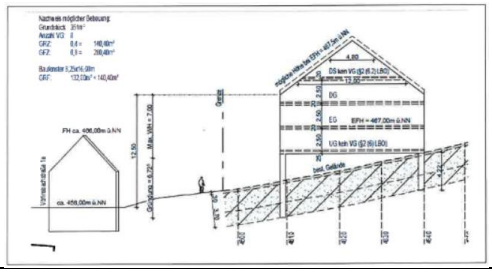
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Richtig ist zwar, dass der Wohnbauflächenbedarf nicht auf der Grundlage einer vorausberechneten Bevölkerungszahl (mit oder ohne Berücksichtigung des Wanderungsgeschehens) ermittelt werden soll. Die hierfür gegebene Begründung zu Plansatz 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein kommt aber nicht an dem Umstand vorbei, dass das Statistische Landesamt für die Gemeinde Oberried in den kommenden 20 Jahren eine stagnierende Bevölkerungszahl zwischen 2840 und 2849 Einwohnern (Ergebnisse der oberen Variante der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020) prognostiziert.	Auf das Verfahren zur 9. FNP-Änderung wird verwiesen.
C.8.5.2	Weiter wurde der Wohnbauflächenbedarf nicht zuletzt durch die Entwicklung in Oberried ein Stück weit „überholt“ und im Übrigen nicht vollständig korrekt ermittelt. Erstens sind auf den Grundstücken Flst.Nrn. 28 und 28/3 mit einer Größe von rund 32 Ar derzeit 35 Wohnungen in Planung, wovon 21 Wohnungen bereits in Errichtung und weitere 14 Wohnungen im Genehmigungsverfahren sind. Zweitens wurde auf dem Grundstück Flst.Nr. 17 ein Bauvorbescheid für eine Wohnbebauung mit 14 Wohnungen auf einer Fläche von rund 18 Ar erteilt. Ein erheblicher Teil des Wohnbauflächenbedarfs - rund 0,50 ha - ist damit bereits gedeckt, so dass nur noch 0,21 ha verbleiben, selbst wenn die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs richtig wäre.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde im Zuge der 9. FNP-Änderung und auf Basis der regionalplanerischen Vorgaben detailliert begründet und vom Regionalverband mitgetragen. Dass parallel zu diesem Verfahren weiterer Wohnraum im Innenbereich, zum Beispiel durch die Umnutzung von Scheunen, geschaffen wird, begrüßt die Gemeinde Oberried. Es steht jedoch nicht im Widerspruch zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung im Rahmen der 9. FNP-Änderung. Das Flst. Nr. 17 wurde entlang der Straße als Baulücke im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsbegründung berücksichtigt. Die angewandte und mit dem Regionalverband abgestimmte Systematik sieht jedoch vor, dass Baulücken nicht zu 100 % angerechnet werden, sondern mit einer bestimmten Aktivierungsrate, da davon ausgegangen werden muss, dass nicht alle Baulücken unmittelbar bebaut werden, weil die Grundstücke dem Markt nicht alle zur Verfügung stehen. Diese Vorgehensweise wurde auch in der Wohnbauflächenbedarfsbegründung der 9. FNP-Änderung angewandt.
C.8.5.3	Die Innenentwicklungspotenziale wurden außerdem nicht vollständig ermittelt. So wurde erstens übersehen, dass das Grundstück Flst.Nr. 108/4, Oberried, mit einer Größe gut 17 Ar dem (unbeplanten) Innenbereich zuzurechnen ist und folglich nach § 34 BauGB bebaubar ist. Das Gleiche gilt zweitens für eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 108, Oberried, das auf einer Fläche von rund 27,7 Ar im räumlichen Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB vom 6. März 1979 liegt. Drittens liegen die (unbebauten) Grundstücke Flst.Nrn. 131/14 und	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Flst. Nr. 108/4 und eine Teilfläche des Flst. Nr. 108 wurden im Zuge der 9. FNP-Änderung zum Feststellungsbeschluss als Baulücken in das Innenentwicklungspotenzial aufgenommen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich im Flächennutzungsplan um Mischbauflächen handelt und somit eine Anrechnung als Wohnbaufläche nur zu 50 % erfolgt. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei den Baulücken eine Aktivierungsrate von 8 % angenommen wird, sodass sich das anzurechnende Innenentwicklungspotenzial lediglich auf 0,15 erhöht. Dies wurde in der Begründung entsprechend dargelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	131/15 mit insgesamt 7,4 Ar im Bereich der Außenbereichssatzung „Vörlinsbach/Kirnermateshof“ vom 18. Dezember 2002. Demnach ist in den nächsten 5 Jahren nicht von einem vorhandenen Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Oberried von 0,14 ha auszugehen, sondern richtigerweise ein vorhandenes Innenentwicklungspotenzial von 0,18 ha zu Grunde zu legen.	Wie korrekt dargestellt wurde, befinden sich die Flurstücke Nrn. 131/14 und 131/15 innerhalb der Außenbereichssatzung „Vörlinsbach, Kirnermarteshof“ aus dem Jahr 2002. Der Rechtscharakter „Außenbereich“ wird durch die Satzung jedoch nicht berührt. In dem durch die Satzung bestimmten Gebiet werden lediglich Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe dadurch begünstigt, dass ihnen bestimmte Belange, nämlich die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung sowie die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für Land- und Forstwirtschaft, nicht entgegengehalten werden können. Die genannten Flurstücke sind weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen und wurden im Rahmen der 9. FNP-Änderung daher nicht als Baulücken bewertet.
C.8.5.4	Die Gemeinde Oberried gibt zwar vor, dass sie viele Interessenten für Wohnbaulandflächen habe. Genannt werden ohne nähere Spezifizierung „126 Interessenten“ und die durch nichts belegte Behauptung, dass in Oberried „ein gewisser Nachholbedarf vorhanden“ sei. Aus der Begründung des Entwurfs der Fortschreibung des Flächennutzungsplans uns des Bebauungsplans ergibt sich aber nicht, wie aktuell die „126 Interessenten“ sind. Weiter ist nicht nachvollziehbar, dass ein „gewisser Nachholbedarf“ vorhanden sein soll, wenn in den letzten Jahren genau das geschehen ist, was die Vorgaben des Baugesetzbuchs und der höherrangigen Planungsebenen verlangen, dass nämlich Innenentwicklungspotenziale genutzt, Baulücken geschlossen und Nachverdichtungen vorgenommen wurden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Tatsache, dass die von der Gemeinde geführte Liste der Bauinteressenten mittlerweile 128 Personen umfasst, belegt durchaus die Einschätzung der Gemeinde, dass „ein gewisser Nachholbedarf“ hinsichtlich der Bereitstellung von Wohnbauland vorhanden ist. Die Liste erfasst sämtliche Interessensbekundungen an einem Bauplatz im Bereich Vörlinsbach-Steiertenhof, die seit 2019 bei der Gemeindeverwaltung vorgetragen worden sind. Wie korrekt dargestellt wurde, entspricht die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und damit grundsätzlich auch den Zielen übergeordneter Planungsebenen. Zwar wurden in Oberried in den vergangenen Jahren überwiegend Bauflächen im Innenbereich entwickelt, doch wurde dabei überwiegend Wohnraum in (Miet-)Wohnungen in Mehrparteienhäusern geschaffen. Mit der vorliegenden Planung soll hingegen u. a. die Nachfrage nach Bauplätzen für private Bauherren bedient werden.
C.9	**Person 9** (Schreiben vom 06.12.2024)	
	Problempunkt: Städtebauliche Fehlentwicklung	
C.9.1	<u>Zusammenfassender Überblick</u> Bisher war der Kernort mit den sich um den historischen Klosterbereich entwickelten Bebauungen ein harmonisches Ganzes. Das Wilhelmitenkloster ist das bestimmende Gebäude in der Dorfmitte, auf das durch eine rücksichtsvolle Bebauung geachtet wurde.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Für die vorgesehene Bebauung wurden bereits zur Offenlage Festsetzungen (Gebäudehöhe, Baugrenzen) getroffen, die die Raumwirksamkeit der Klosteranlage gewährleisten. Dieses Vorgehen wurde bei einem Ortstermin im Vorfeld der Offenlage am 16.01.2023 mit dem Denkmalschutzamt im LRA abgestimmt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dieses Prinzip wird mit der aktuellen Planung konterkariert. Die Planung nimmt keine Rücksicht auf das kulturelle Erbe unseres Dorfes, die bebauungsplanerischen Festlegungen zerstören die Raumwirksamkeit des Kulturdenkmals.	
C.9.2	Die unangemessene Höhenentwicklung im Hinblick auf die bestehende Bebauung führt weiter dazu, dass die in sich dörflich geprägte harmonische Baustruktur im unteren Vörlinsbach untergeht. Überall entlang der Linie Baubestand und neues Baugebiet entsteht eine sprunghafte Veränderung der Bauformen in ihrer Dimension und Höhenentwicklung. Das verändert den dörflichen Charakter hin zu einer vorstädtischen Baustruktur. Die nach BauGB gebotene Rücksichtnahme ist nicht gegeben. Dass am Rande der Gesamtbebauung unteres Vörlinsbach dann einzelne überdimensionierte Hausblöcke stehen, missachtet alle guten städtebaulichen Prinzipien eines angemessenen Übergangs zur freien Landschaft. Dies kann auch nicht durch eine Bepflanzung kaschiert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurden bereits Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen. Diese Festsetzungen wurden im weiteren Verfahren konkretisiert und stellen sicher, dass sich die geplanten Hauptgebäude hinsichtlich ihrer Bauformen und Gebäudehöhen an der angrenzenden Bestandsbebauung orientieren. Insbesondere die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen greifen die Gebäudehöhen im angrenzenden Wohngebiet auf. Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der Errichtung der zwei Einzelhäuser im WA1 ein gegenüber der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung erhöhtes Maß der baulichen Nutzung einhergeht. Durch großzügige Freiflächen, Maßnahmen zur Eingrünung der Baugrundstücke, sowie mit Vorgaben, die auf eine ortsbildverträgliche Gebäudegestaltung abzielen, wird die städtebauliche Wirkung der größeren Baukörper jedoch angemessen gemindert. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde verpflichtet, die berührten öffentlichen und privaten Belange sachgerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dabei wird dem Belang der Schaffung von Wohnraum, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern, im vorliegenden Fall ein besonderes Gewicht beigemessen. Zudem gebietet der Grundsatz des bodensparenden Bauens eine Mindestverdichtung, so dass neue Baugebiete heute zwangsläufig stärker verdichtet sind und in gewissem Kontrast zu älteren Baugebieten stehen, die noch aufgelockerter geplant wurden. Das kann gerade im ländlichen Raum dazu führen, dass die Verdichtung in Neubaugebieten in Ortsrandlage höher ist als in älteren Baugebieten, die näher an der Ortsmitte liegen. Siedlungsstrukturell ist das in der Tat nicht optimal. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden hat demgegenüber aber aus Sicht der Gemeinde Vorrang.
C.9.3	Auf Seite 8 GVV Dreisamtal - 9. punktuelle FNP-Änderung steht zu weiteren notwendigen Festlegungen: Festsetzung von Gebäudehöhen und Bauqrenzen, die eine Einsehbarkeit des Klosters als **raumwirksames Kulturdenkmal** zulassen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Formulierung ist in den Planunterlagen zur 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung nicht enthalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Eine weitere Kommentierung ist bei den Visualisierungen überflüssig, Die Gebäude werden in Randlage der Bebauung ohne Rücksicht auf die bestehende Bebauung konzipiert. Der Übergang zur offenen Landschaft soll dann mit einer Hecke kaschiert werden. Dieser eindrucksvolle vorher-nachher-Vergleich zeigt die Zerstörung der raumwirksamen Bedeutung des Oberrieder Wilhelmiten-Klosters und den mangelnden Respekt vor der Geschichte des kulturellen Erbes des Dorfes. (Die Maße und Höhen basieren auf den Werten des Bebauungsplans und sind perspektivisch korrekt eingefügt) 	Auf welcher Grundlage/Geländevermessung die in der Stellungnahme abgebildeten Visualisierungen erstellt worden sind, kann nicht nachvollzogen werden. Ob die Darstellung der geplanten Gebäude realistisch ist, kann daher nicht abschließend beurteilt werden. Die Gemeinde hat auf Grundlage der Vermessungsdaten für das Bebauungsplanverfahren „Vörlinsbach-Steiertenhof“ ein digitales 3D-Modell des Plangebiets anfertigen lassen, das im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erneut vorgestellt werden soll. Dass sich aus einer Bebauung stets Einschränkungen hinsichtlich der Einsehbarkeit umliegender Gebäude ergeben, lässt sich nicht vermeiden. Im vorliegenden Fall betrifft dies die Klosteranlage. Da diese als raumwirksames Kulturdenkmal kartiert ist, wurden für die vorgesehene Bebauung bereits Festsetzungen (Gebäudehöhe, Baugrenzen) getroffen, die die Raumwirksamkeit der Klosteranlage – wenn auch nicht deren Einsehbarkeit aus allen Himmelsrichtungen und Perspektiven – gewährleisten. Dieses Vorgehen wurde bei einem Ortstermin im Vorfeld der Offenlage am 16.01.2023 mit dem Denkmalschutzamt im LRA abgestimmt.
	Problempunkt: Standsicherheit von Gebäuden (hier: WA2 Nord)	
C.9.4	<u>Zusammenfassender Überblick</u> <u>Abwägungsdefizit</u> Dieses Baufenster ist wegen fehlender Standsicherheit und Gefährdung der Unterlieger nicht bebaubar.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Winter 2025/2026 wurde eine erneute Orientierende Erkundung für den Wirkungspfad Boden Grundwasser im Bereich der kartierten Altablagerung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Sondierung konnte keine Grundwassergefährdung abgeleitet werden. Zudem wurde eine Stellungnahme des Gutachters ergänzt, die die Standsicherheit im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen be-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 Das Baufenster ragt in den Deponiebereich, der dort in einer Höhe von 6 m bis 8 m verfüllt ist. Die schaffierte Fläche zeigt die Ausdehnung des ehemaligen Hohlwegs, der mit unbekanntem und ungeprüftem Material aufgefüllt wurde. Die Darstellung des ehemaligen Hohlwegs ist in älteren Bebauungsplänen der Gemeinde eingetragen. Dies wurde offenbar nicht berücksichtigt. Mit vernünftigen technischen Aufwand ist eine Standsicherheit nicht herstellbar. Die eine Hälfte des Gebäudes stünde auf gewachsenen Boden, die andere auf tiefgründigem Auffüllmaterial unbekannter Zusammensetzung und mit unbekanntem Setzungsverhalten. Erschwerend kommt hinzu, dass die Planungen nicht nachvollziehbar eine Höhenentwicklung deutlich über dem jetzt vorhandenen Geländeverlauf vorgeben. Dies macht weitere umfangreiche Anfüllungen notwendig, die auf einer starken Lehmschicht (3 m-4 m) aufgebracht werden sollen, Bei Durchnässung wirkt diese wie eine Gleitschicht. **Hangsicherung Fehlanzeige!**	stätigt. Der Bericht zur Orientierenden Erkundung und die Stellungnahme zur Standsicherheit werden den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
	Problempunkt: Entwässerung und Starkregen	
C.9.5	Zusammenfassender Überblick Abwägungsdefizit Die von den Planern aufgestellte Untersuchungshinweis (Seite 8 GVV Dreisamtal - 9. punktuelle FNP-Änderung) wird in den Bebauungsplan-Unterlagen nicht umgesetzt. Es gibt keinen Hinweis auf eine Ermittlung des Gefährdungspotentials nach BauGB. Stattdessen zwei lapidare Hinweise (3.9 und 4.1.5, siehe unten), kein quantitativer Hinweis auf die zu erwartenden Wassermengen, keine Festsetzungen für **Sicherungsmaßnahmen** hinsichtlich der entstehenden meterhohen Aufschüttungen im steilen Hang, **keine** verbindlichen Festlegungen. Unterlagen zum Entwässerungskonzept waren im Rathaus **nicht** einzusehen. Stattdessen erhielt ich den Hinweis, dass sie als Entwurfsplanung (?) zur Prüfung auf dem Landratsamt seien.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Regel ist die Entwässerungsplanung im Bebauungsplan noch nicht abschließend geregelt. Die Entwässerung wird separat durch die Behörde genehmigt. Eine Genehmigung des Entwässerungskonzepts erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Vorliegend ist das Entwässerungskonzept jedoch inzwischen durchgeplant und seine Funktionsfähigkeit nachgewiesen. Es soll mit offengelegt werden.
C.9.6	Auf Seite 8 GVV Dreisamtal - 9. punktuelle FNP-Änderung steht zum weiteren Untersuchungsbedarf: Berücksichtigung der Starkregensituation im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung auf **Bebauungsplan-Ebene** Was steht aber in den Unterlagen zum Bebauungsplan (Entwässerungskonzept)?	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.9.6.1	In den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften steht: 3.9 Starkregen Die Stichstraße wird über eine Querneigung talseitig, d.h. in Richtung Norden, entwässert. Bei Starkniederschlagsereignissen kann das abfließende Niederschlagswasser, welches im Regenwasserkanal keine Aufnahme über die Straßen-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und das zentrale Regenwasserrückhaltebecken ist im Zuge der Neuplanung entfallen. Die angepasste Planung sieht vor, das Regenwasser aus dem Baugebiet direkt in den Zastlerbach abzuleiten. Die bestehende Kanalisation wird dadurch nicht belastet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	einläufe findet, im Wesentlichen über die Straße im Baugebiet bis in die talseitigen Wiesen abgeleitet werden. Generell ist geplant, den Gehweg im Plangebiet mit Flachborden (Anschlag 4 cm) auszuführen.	
C.9.6.2	4.1.5 Starkregen und Außengebiete Der Abfluss bei bestehenden Starkniederschlägen aus dem relativ kleinen, oberhalb des Baugebiets gelegenen Außengebiet, könnte in die geplanten RW-Leitungen eingeleitet werden, soll jedoch vielmehr durch bauliche Maßnahmen in das östliche Biotop abgeleitet werden, z.B. durch eine Rinne, durch eine Mauer oder durch einen kleinen Wall (Höhe ca. 40 cm) mit oberhalb angeordneter parallel verlaufender Mulde. Fragen: • Was passiert, wenn die Straßeneinläufe verstopft sind (Hagel, Eisbildung, Laub)? • Was können Zisternen maximal in bei einem Starkregenereignis aufnehmen, was ist die Bemessungsgrundlage? • Welche Sicherungsmaßnahmen sind für Aufschüttungen im Steilhang vorgesehen? • Welcher Mengenabfluss kann max. über die Straßen erfolgen, welche Sicherungsmaßnahmen werden zum Schutz der unterhalb liegenden Grundstücke vorgeschrieben? Keine Antworten! Keine prüfbaren Unterlagen!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist die Errichtung eines kleinen Walls mit parallel angeordneter Mulde bergseitig vorgesehen, in der das Wasser versickern können soll. Somit ist keine Regenwasserableitung aus dem Außengebiet infolge des Vorhabens zu erwarten. Bei einer Verstopfung der Straßeneinläufe läuft das Regenwasser über die Straßenflächen ab. Die Zisternen können alle 5-jährigen Starkniederschläge aufnehmen. Die Sicherungsmaßnahmen für Aufschüttungen sind im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens zu regeln (Einzelfallprüfung). Eine allgemeingültige Aussage auf Bebauungsplanebene ist nicht möglich. Bergseitig von Station 0+007 bis 0+196 wird ein Hochbord mit 12 cm Anschlag vorgegeben. Bei 2,5 % Querneigung der Straße resultiert hieraus eine Abflussfläche von 0,57 m². Unterstellt man bei 10 % Längsneigung eine Fließgeschwindigkeit von 1 m/s (niedriger Ansatz) so beträgt die Abflussleistung über die Straße rd. 0,5 m³/s. (Siehe auch Regelquerschnitt Straße). Auf die unter C.5 beschriebenen Doppeleinläufe und Rinnen wird verwiesen. Der Einzelobjektschutz liegt in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn (Oberlieger). Auf das aktuelle Entwässerungskonzept, das den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist, wird verwiesen.
	Problempunkt: Verkehrskonzept	
C.9.7	Zusammenfassender Überblick Abwägungsdefizit Ein Verkehrskonzept fehlt, trotz der zu erwartenden Konflikte. Im unteren Vörlinsbach gibt es schon jetzt schwierige verkehrliche Situationen, bedingt durch Großfahrzeuge der Landwirt-	Dies wird teilweise bereits berücksichtigt. Die Planstraße schließt nördlich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Vörlinsbachstraße an das öffentliche Straßennetz an. Der Abschnitt, in dem die Vörlinsbachstraße als Wohnstraße befahren werden muss, bevor diese in die übergeordnete Talstraße / K4960 mündet, beschränkt sich auf weniger als 30 m. Eine signifikante Zunahme der Ver-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schaft und Holztransporte, den angestiegenen Verkehre zum Campingplatz im Vörlinsbach, den Umbau des Steiertenhofs und das Baugebiet Schwörerhof. Die Festsetzung von einem Stellplatz pro Wohnung im WA1 dürfte erfahrungsgemäß nicht ausreichend sein. Die derzeit ausgewiesenen Stellflächen in der unteren Vörlinsbachstraße werden entfallen. Generell ist bei der vorgesehenen dichten Bebauung die Situation des ruhenden Verkehrs nicht bewertet. Es wird nicht geprüft, ob im Bereich der unteren Vörlinsbachstraße eine verkehrliche Überlastungssituation eintreten könnte. <u>Fragen</u> • Warum fehlt ein Verkehrskonzept unter Einbeziehung des vorhandenen Baugebiets? • Welche Überlegungen gibt es zur Sicherung des Schulwegs für Kinder? • Wo sind Parkmöglichkeiten für Besucher vorgesehen? • Welcher Ersatz ist für die Parkfläche in der unteren Vörlinsbachstraße vorgesehen? • Es gibt keine Prüfhinweise auf die Andienung durch die Müllentsorgung? • Die maximal zulässige Straßensteigung für Feuerwehrfahrzeuge beträgt in der Regel 10% (FwDV 1 BW); wie ist dies im Hinblick auf Steigungen bis zu 18% zu bewerten? Keine Antworten in den Unterlagen.	kehrsbelastung im südlichen Bereich der Vörlinsbachstraße ist daher infolge der wohnbaulichen Entwicklung nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der durch das Vorhaben erzeugte zusätzliche Verkehr so gering bzw. gut integrierbar sein wird, dass er keine neuen Konflikte erzeugt. Aufgrund der geringen verkehrlichen Relevanz des Baugebiets sowie der guten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz wird weiterhin von einem formellen Verkehrskonzept abgesehen. Es ist vorgesehen, nach Abschluss der Erschließungsarbeiten entlang der Planstraße im Baugebiet öffentliche Stellplätze einzurichten. Diese sollen auch Besuchern zur Verfügung stehen. Des Weiteren steht es den Bauherren frei, mehr als die in den örtlichen Bauvorschriften vorgegebene Mindestanzahl an Stellplätzen zu errichten. Damit wird dem Motorisierungsgrad im ländlichen Raum bereits ausreichend Rechnung getragen und der ruhende Verkehr ausreichend berücksichtigt. Im Plangebiet ist bereits ein Fußweg entlang der Planstraße festgesetzt, der zur Vörlinsbachstraße führt. Entlang der Vörlinsbachstraße besteht ebenfalls ein Fußweg, über den im weiteren Verlauf die Grundschule bzw. Bushaltestellen fußläufig erreichbar sind. Damit ist die Sicherung des Schulwegs für Kinder in der Planung bereits berücksichtigt. Eine Anhörung des Fachbereichs Abfallwirtschaft im LRA als Träger öffentlicher Belange fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits statt. Auf die Hinweise zu „Abfallwirtschaft“ in Kapitel 3 der Bebauungsvorschriften wird verwiesen.
C.10	**Person 10** (Schreiben vom 06.12.2024)	
	Zu den Unterlagen der 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderungsbereich A des GVV Dreisamtal sowie zum Bebauungsplan Vörlinsbach-Steiertenhof nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.10.1	Wir halten unsere Stellungnahme vom 20.10.2022 zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Vörlinsbach-Steiertenhof aufrecht (sie ist hier noch einmal als Anlage 1 beigefügt) und erwidern den vom Planungsbüro vorgenommenen Beschlussvorschlag durch Klarstellung der folgenden Punkte 1 und 2.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Diese Stellungnahme richtet sich auch gegen den Geltungsbereich der 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Oberried für den Änderungsbereich A und dessen Angaben im Umweltbericht.	
C.10.2	**Belange des Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** In der Abwägungstabelle vom 21.10.2024 - Ziffer C.11.1 (S. 70) zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Vörlinsbach-Steiertenhof geht die Gemeinde Oberried als Planungsträgerin fehlerhaft von einer nicht vollständigen Darstellung der Rechtsgrundlagen des Wasserhaushaltsgesetzes aus, die damit im Zuge der Gemeinderatsitzung vom 21.10.2024 fehlerhaft abgewogen wurde. § 46 WHG regelt die Benutzung des Grundwassers, für die abweichend vom Grundsatz des § 8 Abs. 1 WHG keine Erlaubnis oder Bewilligung erforderlich ist. Als erlaubnisfreie Benutzungen privilegiert das Wasserhaushaltsgesetz im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser und zwar seit Inkrafttreten des WHG aus dem Jahre 1957. Nach § 46 Abs. 1 WHG sind `Landwirtschaftliche Hofbetriebe` und die dazugehörigen Haushalte im Familienbesitz befreit von einer wasserrechtlichen Erlaubnis, ansonsten würden sämtliche landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet Oberried und im Dreisamtal einer wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen, die nach unserem Kenntnisstand nicht vorliegen. Nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist mit einem Hofbetrieb der herkömmliche, insbesondere familiär geführte Bauernhof gemeint, der sich auch aus der tatbestandlichen Nähe des Hofbetriebes mit dem privaten Haushalt und der Entstehungsgeschichte dieser Norm ergibt. Der landwirtschaftliche Hofbetrieb „Schwörerhof“, seit 1620 urkundlich erwähnt, entspricht noch heute dieser Norm. Somit sind die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes gem. § 1 Abs. 7a BauGB in Bezug auf unseren Hof vollumfänglich zu berücksichtigen.	Die Rechtsauffassung zur Erlaubnispflichtigkeit der Quellnutzung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht näher geprüft. Denn auf die Rechtsposition kommt es insoweit nicht an, weil tatsächlich durch das vorhandene Baugebiet keine Beeinträchtigung der Quellschüttung zu besorgen ist (siehe dazu unter 10.3).

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Unser landwirtschaftlicher Betrieb ist rechtlich ein eingerichteter und ausgeübter geschlossener Hofbetrieb. Im Rahmen des Betriebs sind wir auf die Nutzung (von Teilen) des Quellwassers angewiesen. Das Quellwasser ist von hervorragender Qualität und Reinheit! Auf Grundstück FlStNr. 133/34, Gemarkung Oberried, befindet sich die erwähnte natürliche Quelle. Der Abfluss des Quellwassers erfolgt seit unvordenklichen Zeiten über den ortsbekannten Leitungsstrang ist darüber hinaus über die Grundstücke der FlStNrn. 133/6 und 133/7 grundbuchrechtlich gesichert, die dann die Vörlinsbachstraße unterquert und das Quellwasser auf unser Hofgrundstück leitet. Erhebliche Teile des Quellwassers fließen aber auch in den Vörlinsbach und damit in das öffentliche Gewässernetz. Eine Verunreinigung von Quellwasser am Oberlauf von Gewässern hat erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Gewässerqualität in den anschließenden Oberflächengewässern (Brugga – Dreisam – Elz Unterlauf – Rhein). Geprüft werden muss, ob die Maßgaben der Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich des Verschlechterungsverbots und des Verbesserungsgebots in Bezug auf Oberflächengewässerkörper (Art. 4 Abs. 1 lit. a) (i), (ii) und (iii) und Anhänge II Ziff. 1, V WRRL) eingehalten sind und ob selbige Ge- und Verbote im Hinblick auf den betroffenen Grundwasserkörper, aus dem die Quelle entstammt (Art. 4 Abs. 1 lit. b) (i) und (ii) sowie Anhänge II Ziff. 2 und V WRRL) beachtet werden. Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung handelt es sich bei der WRRL um im nationalen Recht unmittelbar anwendbares Gemeinschaftsrecht! Dieser oben beschriebene Tatbestand ist mindestens ortsbekannt und hätte auch von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes durch die bereits vorliegende Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgegriffen werden müssen (Querprüfung), der rund 1 Jahr später (Zeitraum Öffentlichkeit 19.01.2024	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	- 19.02.2024 sowie TÖB 23.12.2023 bis 31.01.2024) öffentlich ausgelegt wurde.	
C.10.3	**Nichtbetroffenheit durch die Ausweisung des Baugebietes** Der Geltungsbereich des Flächennutzungs- wie Bebauungsplanes endet an der Höhenlinie 486 (vgl. zeichnerischer Teil). Die Lage der Quellfassung des Flurstückes 133/34 liegt jedoch zwischen den Höhenlinien 479/480 und somit deutlich unter der Höhe des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes. Hier so ohne weiteres von einer Nichtbetroffenheit auszugehen ist aus hydrologischen Gesichtspunkten nicht nachvollziehbar. Insbesondere hätte dazu eine Sachverhaltsermittlung erfolgen müssen, die nicht erfolgt ist. Es ist davon auszugehen, dass sowohl Menge wie vor allem die Qualität des Quellwassers dieser natürlichen Quelllage durch die Bauleitplanung im Zuge der Realisierung massiv in Mitleidenschaft gezogen werden wird. Auch die Annahme, dass es sich lediglich um Hangsickerwasser oder wie im geotechnischen Bericht dargestellt um ein temporäres Wasservorkommen handeln soll, lässt sich anhand der persönlichen Messungen der Quelle mit einem jährlichen Quellschüttungsvolumen von rund 3.700 bis 4.700 m³ (!) nicht bestätigen. Gleiches gilt, wenn man sich die Qualität des Quellwassers ansieht. Da eine Beeinträchtigung des natürlichen Quellwassers nicht ausgeschlossen werden kann (sondern sehr wahrscheinlich sein dürfte), ist der Geltungsbereich des Flächennutzungs- wie Bebauungsplanes anhand der Höhe der Quellfassung auszurichten oder im Rahmen eines zusätzlichen hydrologischen Gutachtens, die Grundwasserströme zu erfassen und zu dokumentieren und die Nichtbetroffenheit des Quellflurstückes 133/34 gutachtlich nachzuweisen.	Die Einwendung wird nicht berücksichtigt. Denn die Besorgnis, dass das Baugebiet die Quelle gefährdet, wird nicht geteilt. Der südöstliche Rand des Baugebiets endet im Wesentlichen bei der Höhenlinie 484. Nur der Wendehammer reicht bis zur Höhenlinie 486. Oberhalb der Höhenlinie 479 liegen nur die beiden obersten ED-Baufenster im WA 4 und somit weniger als 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsfläche des Baugebiets. Mehr als 80 % der durch das Baugebiet versiegelten Flächen liegen somit unterhalb der Höhenlage der Quelle. Zudem zeigt die Grundwasserfließrichtung im Baugebiet und in den östlichen Wiesenflächen nach Westen. Die Quellfassung befindet sich hingegen auf Flst.Nr. 133/34 südlich des Baugebiets etwa auf Höhe seiner Ostgrenze. Das Einzugsgebiet der Quelle liegt somit angesichts der Grundwasserfließrichtung östlich bis nordöstlich des Quellgrundstücks in den Wiesen östlich oberhalb des Baugebietes. Die Quelle kann daher durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden, weil ihr Einzugsbereich nicht vom Baugebiet überlagert wird. Dass die Quelle bei einer östlichen Erweiterung des Baugebiets beeinträchtigt würde, ist zwar nicht auszuschließen. Eine solche Erweiterung ist aber nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und auch nicht abwägungsrelevant, weil es sich vorliegend nicht um eine von vornherein zwingend zusammengehörige und lediglich auf mehrere Planungsabschnitte aufgeteilte einheitliche Gebietsentwicklung handelt. Der vorliegende Bebauungsplan eröffnet zwar die Option für eine Erweiterung des Baugebiets nach Osten, indem vorsorglich Straßen und Kanäle bereits dafür dimensioniert werden, um künftige Doppelkosten zu vermeiden, wenn eine Gebietserweiterung kommen sollte. Ob überhaupt und wann eine solche Erweiterung geplant und realisiert werden kann, ist aber aus heutiger Perspektive völlig offen und daher weder Gegenstand der vorliegenden Planung noch der Abwägung. Da der vorliegende Bebauungsplan somit die Quelle nicht beeinträchtigt, muss er auch keine Vorsorge gegen Beeinträchtigungen treffen. Das Plangebiet wird daher nicht angepasst. Soweit die nachfolgend informatorisch dargestellte Stellungnahme zu den auf die Quelle bezogenen Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2022 noch andere tatsächliche und rechtliche Einschätzungen aufwies, weil damals auch die Pla-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		nungssituation und der tatsächliche Erkenntnisstand anders waren, wird dies nicht mehr aufrecht erhalten.
C.10.4	**Umweltinformationsrecht** Über die Lage der Quelle, deren Qualität des Wassers und deren Schüttvolumen sowie über ihre Gefährdung werden wir (sicherheitshalber) die zuständige Fachbehörde am Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald in Kenntnis setzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung (Person 11) vom 20.10.2022	
C.10.5	*<u>Quellhorizont Flurstück 133/34 des Hofguts Schwörerhof</u>* *Das Flurstück 133/34 (Gmk. Oberried) dient als Quellfassung des geschlossenen Hofguts Schwörerhof, dass sich ausschließlich aus dem Quellwasser des darüberliegenden Oberhanges des Flurstückes 135/13 (Gmk. Oberried) speist. Wie aus dem beigefügten Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzung vom 04.07.2022 (S. 12 unten) zu entnehmen ist, ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Mailverkehr vom 07.03.2021 und 28.02.2021 sowie das direkte Gespräch am 30.03.2021 bei der Gemeinde Oberried (Bürgermeister Herr Vosberg sowie Herr Stangwald). Bis dato hat sich die Gemeinde nicht mehr in Bezug auf die Beeinträchtigung und etwaige Lösungssätze des Quellbereiches geäußert.* *Da die Gemeinde mit dem vorliegenden Entwurf „Steiertenhof-Vörlinsbach" mit Wendehammer deutlich über die derzeitige Bestandsbebauung (Bebauungsplan „Vörlinsbach") hinausgeht und das Abschieben des Mutterbodens mit Zwischenlagerung auf gemeindeeigenen Flächen (hier: ohne Benennung der Flurstücks-Nr.) als Bodenmieten (siehe Bauvorschriften, S. 11 Mitte) muss ich von einer nachhaltigen Schädigung des Quellbereiches ausgehen. Die Belange des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Wassergesetzes Baden-Württemberg in der jeweiligen gültigen Fassung sind daher im Verfahren zu berücksichtigen und zu würdigen, zumal in der Begründung (S. 9) perspektivisch die Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Südosten skizziert wird. Der Quellbereich*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Es liegen keine Grundbucheintragungen vor. Wasserrechtliche Genehmigungen, die ohnehin befristet wären, liegen weder der Gemeindeverwaltung noch dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vor.* *Das gesammelte Rohwasser dürfte ausschließlich auf Hangsickerwasser zurückzuführen sein. Die Quellfassung wird demnach ausschließlich bei Realisierung des möglichen dritten Bauabschnittes tangiert. Somit ist die Quellfassung nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, der nur den ersten Bauabschnitt umfasst.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	für den Quellhorizont ist von Seiten der Gemeinde zu sichern bzw. bei vorliegender Beeinträchtigung ein adäquater Ersatz von Seiten der Gemeinde für das Hofgut Schwörerhof sicherzustellen.	
C.10.5.1	*Darüber hinaus wäre die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der vollständigen Erschließung des Oberhangbereiches des Gesamtflurstückes 135/13 bereits in diesem Verfahren zu prüfen und offen zu legen, da bereits hier im Hinblick der Dimensionierung der Erschließungsstraße sowie des Regenwassers- und Abwasserkanals die Grundsteine für das Gesamtgebiet von rund 4,0 ha gelegt werden. Das offensichtlich in Aufstellung befindliche geologische Gutachten (hier Hinweis im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung der Gemeinde Oberried am 05.10.2022) muss sich daher aufgrund der hohen Abwägungsrelevanz auf das Gesamtflurstück 135/13 im Hinblick der Bodengeologie/-aufbau, Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten, Niederschlagsversickerung, Hangrutschungen etc. beziehen. Die vorliegende kalkulatorische Globalrechnung für Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge als kommunale mittelfristige Planungsgröße beinhaltet sogar den sog. 2 Bauabschnitt im Südosten des Flurstückes 135/13 (Protokoll Gemeinderatssitzung v. 18.07.2022 Sitzung 41), sodass eine Gesamtbetrachtung unausweichlich ist. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Flurstücke und Bestandsbebauungen der Bebauungspläne „Vörlinsbach" (Erstfassung, 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung) sowie „Vörlinsbach-Schwörerhof sind in diesem Zusammenhang gesamthaft zu betrachten und darzustellen. Das geologische Gutachten ist der Öffentlichkeit spätestens im Rahmen der Planoffenlage vollständig bekannt zu geben.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Der Entwässerungsbericht liegt mittlerweile vor und wird den Unterlagen zur Offenlage beigefügt. Sowohl die Erschließungsplanung als auch das Entwässerungskonzept berücksichtigen die Planung im Endausbau.* *Auch der geotechnische Bericht wird zur Offenlage ausgelegt. Die genannten Punkte wurden darin betrachtet. Bei den geologischen Untersuchungen (insgesamt sieben Bohrungen und vier Sondierungen) wurden das gesamte Flurstück Nr. 135/13 sowie Teilbereiche des Flurstücks Nr. 136 berücksichtigt, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen.*
C.10.6	***Belange des Bodenschutzes*** *Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist ab einer Fläche von 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept ab 1 ha zusätzlich mit einer bodenökologischen Baubegleitung erforderlich. Eine gutachtliche Bodenmassenberechnung und die Benennung des gemeindeeigenen Flurstückes zur Lagerung werden dringend empfohlen und sollten Bestandteil des Bodenschutzkonzeptes sein. Die durchschnittliche Steigung von 15,5 % ist*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Ein Bodenschutzkonzept ist für das konkrete Vorhaben im Zuge des Bauantrags zu erarbeiten. Ob eine bodenökologische Baubegleitung erforderlich wird, ist ebenfalls auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen. Ein Hinweis zum Bodenschutz ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten; dieser wird zur Offenlage ergänzt und weist auch auf das ggf. bestehende Erfordernis eines Bodenschutzkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung hin.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hierbei zu berücksichtigen. Hierzu fehlt in den vorgelegten Bebauungsvorschriften jegliche Einlassung. *Zusätzlich ist innerhalb des Baugebietes auf einen Erdmassenausgleich nach § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dabei sollen durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. In den Bebauungsvorschriften (Punkt 4, S. 11 Mitte) ist dieses lediglich im Nebensatz verschachtelt. Dieser Sachverhalt ist herauszuarbeiten und mit Hilfe des Geländemodells kartographisch unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung der genannten angrenzenden Bebauungspläne zu visualisieren. Das bereits in Aufstellung befindliche geologische Gutachten ist in diesem Zusammenhang einzuwägen. Eine Gesamtbetrachtung des Flurstückes 135/13 ist in diesen Zusammenhang ebenfalls unausweichlich.*	*Ein Erdmassenausgleich ist durchzuführen. Ein entsprechender Verweis wird in die Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsvorschriften aufgenommen und ist im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen. Von einer kartografischen Visualisierung wird mangels Erfordernisses abgesehen.*
C.10.7	*Abschließend weisen wir darauf hin, dass nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei einem zu erwartenden Anfall an Bodenaushub von mehr als 500 m³ ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen sowie die hierfür vorgesehenen Entsorgungswege abzubilden sind.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Das Erfordernis und ggf. die Erstellung eines Abfallverwertungskonzepts ist für das konkrete Einzelvorhaben im Zuge des Bauantrags zu berücksichtigen.*
C.10.8	***Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Fernmeldewesen*** *Die Versorgungsleitungen mit Elektrizität, Wasser und Fernmeldewesen sind nach §4 Abs. 4 Nr. 10 LBOVVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes abzubilden. Dieses ist bisher nicht erfolgt. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen im zeichnerischen Teil vom 04.07.2022 sowie vollständig halber auch textlich in der Begründung (hier Ziffer 2.2, S. 11).*	*Dies wird nicht berücksichtigt.* *Die LBOVVO beinhaltet allgemeine Vorschriften zu den Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren und im Genehmigungsverfahren. Sie stellt keine Rechtsgrundlage auf Bebauungsplanebene dar. Versorgungsleitungen mit Elektrizität, Wasser und Fernmeldewesen sind nach § 4 (4) Nr. 10 LBOVVO im zeichnerischen Teil eines Bauantrags darzustellen, nicht aber in Bauleitplänen.*
C.10.9	*Bitte senden Sie uns die vollständige Abwägungstabelle der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und privater Einwender der frühzeitigen Beteiligung zu.*	*Dies wird nicht berücksichtigt.* *Die Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird jedoch im Rahmen der Offenlage im Rathaus öffentlich ausgelegt sowie im Internet veröffentlicht und kann von jedermann eingesehen werden.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.11	**Person 10** (Schreiben vom 05.12.2024)	
C.11.1	Bei der ersten Vorstellung der Bauleitplanung „Vörlinsbach-Steiertenhof“ in einer Ratssitzung, der ich als Bürgerin von Oberried teilnahm, gab es im Gemeindeblatt die Begründung Wohnraum für junge Bürger und Bürgerinnen aus Oberried und Umgebung zu schaffen, damit sie nicht aus ihrem Lebensraum abwandern. In dieser Ratssitzung wurde auch [redacted] zu seiner Meinung in dieser Angelegenheit (Tagesordnungsp.) gehört. Für seine Meinung wurde [redacted] von einem Ratsmitglied scharf kritisiert. Nun haben ich von Oberrieder Bürgern einen Leserbrief in der Zeitung „Dreisamtal“ über besagten Bauleitplan Steiertenhof gelesen, der mich veranlasst Ihnen zu schreiben um eine „Einwohnerversammlung“ diesbezüglich in die Wege zu leiten. Viele Fragen sind offen, die nötig sind Pro und Kontra für diese Projekt zu hören, für meine Meinungsbildung. Sollte ich die nächste Gemeinderatswahl erleben, möchte ich nach Wissen und Gewissen wählen. Ich fühle mich in meinem Umfeld Oberried eingebunden und bin auch stark interessiert was hier in meinem hoffentlich letztem Wohnsitz gesellschaftlich und politisch ereignet.	Dies wird nicht berücksichtigt. Im Vorfeld des formellen Bauleitplanverfahrens fand bereits eine freiwillige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fanden bereits mehrere öffentliche Sitzungen des Gemeinderats statt, in denen über das Vorhaben diskutiert worden ist. Weiter wurde der Öffentlichkeit im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung und im Zuge der Offenlage die Möglichkeit gegeben, sich zum Vorhaben zu Informieren und eine Stellungnahme abzugeben. Weitere Informationsveranstaltungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sind nicht vorgesehen.