

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

---

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung.....	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz .....	5
A.3	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten .....	7
A.4	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht.....	10
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau .....	11
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr .....	11
A.7	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit .....	12
A.8	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung .....	12
A.9	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft .....	13
A.10	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange.....	13
A.11	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen.....	15
A.12	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft .....	15
A.13	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Wirtschaftsförderung .....	16
A.14	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz .....	16
A.15	Landratsamt Emmendingen – Brand- und Katastrophenschutz.....	16
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	17
A.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	17
A.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	18
A.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen .....	21
A.20	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion .....	22
A.21	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	23
A.22	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	24
A.23	Verband Region Südlicher Oberrhein .....	26
A.24	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	26
A.25	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	28
A.26	Netze BW GmbH.....	28
A.27	Vodafone West GmbH .....	30
A.28	Gemeinde Schuttertal .....	31
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	32
B.1	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz.....	32
B.2	Landratsamt Emmendingen – Baurecht .....	32
B.3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	32
B.4	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	32
B.5	Stadt Emmendingen .....	32
B.6	Große Kreisstadt Waldkirch .....	32
B.7	Gemeinde Sexau (Schreiben vom 25.09.2025) – keine weitere Beteiligung .....	32
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	32
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	32
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion .....	32

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 32

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

---

B.11	Handwerkskammer Freiburg.....	32
B.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	32
B.13	Landesnaturschutzverband BW.....	32
B.14	NaBu Bezirksverband Südbaden.....	32
B.15	BUND Landesverband .....	32
B.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	32
B.17	Stadt Kenzingen.....	32
B.18	Gemeinde Biederbach .....	32
B.19	Gemeinde Malterdingen.....	32
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	32

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.1.1	Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit des zeichnerischen Teils wird darum gebeten, die bestehenden Gebäude schraffiert darzustellen. In der Satzung, den Bebauungsvorschriften und den örtlichen Bauvorschriften wird die Landesbauordnung nicht auf dem neuesten Stand aufgeführt. Ferner ist die Planung nachvollziehbar und begründet. Aus bauleitplanerischer Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen.	Dies wird berücksichtigt.  Die bestehenden Gebäude werden in der Planzeichnung schraffiert dargestellt.  In der Satzung, den Bebauungsvorschriften und den örtlichen Bauvorschriften werden alle Rechtsgrundlagen mit dem neuesten Stand aufgeführt.
A.1.2	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</b>  Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert. In der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans ist der aktuelle Verfahrensstand des Parallelverfahrens darzustellen.	Dies wird berücksichtigt.  In der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans wird der aktuelle Verfahrensstand des Parallelverfahrens dargestellt.
A.1.3	<b>Weiteres Verfahren</b>	
A.1.3.1	Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.  Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ...“ausreichend, aber auch erforderlich ist, die	Dies wird berücksichtigt.  Die rechtlichen Anforderungen an die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage sind bekannt.

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden“.</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	
A.1.3.2	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Dateiformat pdf.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Eine Ergebnismitteilung wird übersandt.</p>
A.1.3.3	<p>Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen.</li> <li>- Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss.</li> <li>- Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß</li> <li>- 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens.</li> <li>- Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen.</li> <li>- Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes im Dateiformat .pdf</li> </ul>	
A.1.4	<p><b>Hinweise</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p> <p>Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p> <p>Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, dem Regierungspräsidium ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: <a href="mailto:Abteilung2@rpf.bwl.de">Abteilung2@rpf.bwl.de</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Regelungen bezüglich einer erneuten Offenlage sind bekannt.</p> <p>Der Plan wird nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes geschickt.</p>
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Freiamt möchte den BP „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof aufstellen. Zu den Unterlagen gehören u.a. ein „Scoping-Papier: Umweltsteckbrief“. Dieses ist für die Ebene der Frühzeitigen Beteiligung methodisch korrekt erarbeitet und kommt zu nachvollziehbaren Ergebnissen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	<p>Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Hinteres Bleichtal“. In der Verordnung zum LSG</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sind in der entsprechenden Verordnung verschiedene Erlaubnisvorbehalte formuliert. Nach § 5 der Verordnung bedürfen insbesondere folgende Handlungen einer Erlaubnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung oder die Errichtung gleichgestellter Maßnahmen,</li> <li>b. Lagern von Gegenständen, soweit sie nicht zur zulässigen Nutzung des Grundstückes erforderlich sind</li> <li>c. Anlage oder Veränderung von Straßen, Wegen, Plätzen oder anderen Verkehrsanlagen;</li> <li>d. Anlage oder Veränderung von Stätten für Sport und Spiel einschließlich Motorsportanlagen</li> <li>e. Errichtung von Einfriedigungen;</li> </ul>	
A.2.3	<p>Die Erlaubnis für die innerhalb des BP vorgesehenen Handlungen kann unter Berücksichtigung der unten aufgeführten Punkte in Aussicht gestellt werden. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. In der direkten Umgebung des Hofes befinden sich Streuobstbestände im Sinne des § 33a Landesnaturschutzgesetz (NatSchG). Diese dürfen nach § 33a Abs. 2 NatSchG nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die UNB empfiehlt, diesen Aspekt frühzeitig in den einzelnen Planungen zu berücksichtigen und ggf. erforderliche Ausnahmen frühzeitig zu beatragen.</p> <p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen kann mit den vorliegenden Unterlagen noch keine Aussage getroffen werden. Der Untersuchungsbedarf ist unter Punkt 7 des Scoping-Papiers jedoch korrekt umrissen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Totholzkäfer; Potentialeinschätzung für weitere Tierarten). Bei den Fledermäusen ist aufgrund der speziellen lokalen Verhältnisse zudem die Verbundfunktion der vorhandenen Strukturen zu prüfen. Auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung fehlt noch und ist bis zur Offenlage nachzureichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die in der direkten Umgebung des Hofes befindlichen Streuobstbestände im Sinne des § 33a Landesnaturschutzgesetz werden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird erarbeitet und zur Offenlage nachgereicht.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.3.1	<b>Oberflächengewässer</b> Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<b>Grundwasser</b> Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros zu ermitteln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Unterkellerung des Hofes ist nicht geplant.
A.3.2.1	<u>Wir bitten um Übernahme folgender Vorgabe in die planungsrechtlichen Festsetzungen:</u>  Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellt das Einbringen eines Baukörpers unter MHW eine Gewässerbenutzung dar und ist ohne Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich unzulässig.  Zur Beschreibung der Grundwasser-/Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Wir weisen daraufhin, dass für Bohrungen über 10 m Tiefe und grundsätzlich für alle Erdaufschlüsse / Bohrungen die das Grundwasser erreichen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Unterkellerung des Hofes ist nicht geplant. Eine Beschreibung der Grundwasser-/Untergrundsituation ist daher nicht erforderlich.
A.3.3	<b>Abwasser</b> Aufgrund der aktuell defizitären Schmutzwasserentwässerung ist die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert. Die dezentrale Behandlung des häuslichen Abwassers entspricht nicht geltenden Anforderungen und die künftigen Nutzungen im Plangebiet würden die Situation weiter verschlechtern. Dementsprechend muss vor der Umsetzung des Vorhabens ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation erfolgen. Wir empfehlen hierzu mit den umliegenden Anwesen eine Abwassergemeinschaft zu bilden (Aufstaktkoordination durch Gemeinde wäre	Dies wird berücksichtigt. Das auf dem Hof anfallende Abwasser soll künftig in eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage im Ortsteil Brettental gepumpt werden.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sinnvoll). Eine finanzielle Unterstützung für Vorhaben zur Abwasserbeseitigung im ländlichen Raum durch das Land Baden-Württemberg kann in Aussicht gestellt werden (Ansprechpartner: Herr Hahn, <a href="mailto:m.hahn@land-kreis-emmendingen.de">m.hahn@land-kreis-emmendingen.de</a>, 07641 451-5107).</p> <p>Bis zur Offenlage sind Vorgaben zum Umgang mit dem Regenwasser in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Vermutlich bietet sich im vorliegenden Fall eine breitflächige Niederschlagswasserentwässerung über die belebte Bodenzone an.</p>	
A.3.3.1	<p><u>Bauleitplanerische Betrachtungen und Regelungen zur Wasserhaushaltsbilanz (Entwässerungskonzept):</u></p> <p>Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2).</p> <p>Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Dieses Ziel kann unserer Ansicht nach nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet soll unverändert im Vergleich zum Bestand bleiben. Eine Erschließung eines neuen Siedlungsgebiets ist daher nicht geplant. Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz sind demzufolge nicht erforderlich und nicht zielführend.</p>
A.3.4	<p><b>Wasserversorgung</b></p> <p>Gemäß der Begründung (Seite 12, Ziffer 6) erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser über das öffentliche Netz. In der Begründung ist zu ergänzen, ob eine Nutzung von Wasser aus privaten Quellen erfolgt und falls ja, wofür dieses verwendet wird, z. B. für die Toilettenanlage neben Getränkeautomat, Kühlung beim Brennereibetrieb, Wasserspielplatz, Pool etc.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass Wasser aus eigener Nutzung für die Tiere verwendet wird.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.5	<p><b>Altlasten und Bodenschutz</b></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2022). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Größe der geplanten Eingriffe ist aus den bisherigen Unterlagen nicht ersichtlich. Für die in Anspruch genommenen Böden ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2024) durchzuführen. Soll für ein Einzelvorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Wir bitten um Prüfung und Beurteilung dieser Vorgabe. Das Bodenschutzkonzept ist mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten vorzulegen und der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Landratsamt Emmendingen zur Abstimmung vorzulegen. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind unter anderem zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu Altlasten in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.4.1	Gegen den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“ bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zum Abfallrecht in den Bauvorschriften ergänzt.
A.4.2	<p>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).</p> <p>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zum Abfallrecht in den Bauvorschriften ergänzt.

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).</p> <p>Anfallender Bauschutt (z.B. bei Rück-/Umbauarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.</p> <p>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</p>	
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Straßenbau</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.5.1	Das klassifizierte Straßennetz ist über 70 m vom o.g. Bebauungsplan entfernt. Von unserer Seite bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.6.1	Von Seiten des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Über das private Hofgelände verläuft eine öffentlich gewidmete Gemeindeverbindungsstraße, über die der Hof an die L110 (Freiamt-Ettenheim) verkehrlich angebunden ist. Die öffentliche	Dies wird zur Kenntnis genommen.


Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemeindeverbindungsstraße wird bestandsgemäß als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Hofes ist damit gesichert.	
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Gesundheit</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.7.1	Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen. Zudem ist gem. § 13 Abs. 3 und 4 TrinkwV auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen).	Dies wird berücksichtigt.  Die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes entsprechen den allgemein anerkannten Regeln der Technik.  Es wird ein Hinweis zur Trinkwasserversorgung in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.7.2	Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.	Dies wird berücksichtigt.  Auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse wird verzichtet.
A.7.3	Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes verweisen wir auf die Planungshilfe des Deutschen Tourismusverbandes eV (DTV). Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung (Versorgungsstationen) in diesem Gebiet sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten (u.a. DIN 2001-2). Zudem setzen wir voraus, dass die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft gewährleistet ist.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis zur Trinkwasserversorgung in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.8.1	Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	
<b>A.9</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.9.1	Zu o.g. Planvorhaben gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben unterstütze den Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes und wird seitens des Landwirtschaftsamtes begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.10</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.10.1	<b>Vorhaben</b>  Im Zuge der Weiterentwicklung des Grub-Daniel-Hofes soll ein Angebot an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden, indem bis zu drei weitere Übernachtungsangebote in Anlehnung an das bestehende „Häusle“ bei der Linde und zwei weitere Wohnmobilstellplätze hergestellt werden sollen. Um dies zu erreichen, soll zum einen ein Bebauungsplan aufgestellt werden, zum anderen soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden. Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	<b>Stellungnahme</b>  Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“ liegen keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Jedoch besteht eine indirekte Waldbetroffenheit, da Wald im Norden unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzt. Insofern berührt die vorgelegte Planung auch forstrechtliche/fachliche Belange. Die sich hieraus ergebenden forstrechtlichen Erfordernisse sowie Bedenken und Anregungen werden nachfolgend beschrieben.  Im nördlichen Bereich des beplanten Gebiets existiert bereits eine Toilettenanlage unmittelbar am Waldrand, die durch die Planung festgehalten wird. Der Wald gehört der Stadt Kenzingen und ist mit ca. 120-jährigen Tannen und Fichten bestockt. Die Toilettenanlage blockiert keine Maschinenwege, deshalb ist nicht davon	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Da die Toilettenanlage für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, liegt eine atypische Gefahrenlage vor. Zudem wird die Toilettenanlage nur in geringem Maß frequentiert.  Nach § 37 (1) LWaldG erfolgt das Betreten des Waldes auf eigene Gefahr. Dem Betreten ist gemäß § 37 (1) LWaldG das Verweilen an einfachen Einrichtungen gleichgestellt. Die Nutzung der Toilettenanlage am Waldrand fällt nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt unter das Verweilen an einfachen Einrichtungen.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>auszugehen, dass erhebliche Einschränkungen für die Bewirtschaftung des Waldes bestehen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen und Feuerstätten sowie Gebäude einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. In diesem Zusammenhang ist noch zu berücksichtigen, dass die allgemein prognostizierten klimatischen Veränderungen wohl mit häufigeren Extremwetterereignissen einhergehen. Hierdurch dürfte das Risiko für Schäden durch umstürzende Bäume (zunehmende Häufigkeit von starken Stürmen und Orkanen) und Waldbrand (tendenziell steigendes Waldbrandrisiko aufgrund längerer Dürreperioden) zunehmen. Dies erhöht wiederum die Gefahren für Gebäude im Plangebiet sowie den angrenzenden Wald.</p> <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO wird durch die Toilettenanlage direkt am Waldrand unterschritten (Abb. 1). Die Bäume am Waldrand könnten die Toilettenanlage treffen, wenn sie Umfallen oder Starkäste abfallen. Da die Toilettenanlage für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt ist, ist grundsätzlich eine atypische Gefahrensituation gegeben, die eine Ausnahme nach § 56 LBO Abs. 4 Satz 4 ermöglichen würde. Hier obliegt es der nach Baurecht zuständigen Behörde zu entscheiden, ob die Toilettenanlage an diesem Standort bestehen bleiben kann.</p>  <p>Abbildung 1 Waldrand im nördlichen Bereich des Bebauungsplans, die Toilettenanlage ist unten links zu sehen</p>	

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.11</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.11.1	Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet nicht in der Nähe zum bestehenden Friedhof liegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.12</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)	
A.12.1	<p>Zum o.g. Vorhaben weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:</p> <p><b>Belange der Abfallwirtschaft</b></p> <p><u>Erdaushub:</u></p> <p>Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Belangen der Abfallwirtschaft in den Bauvorschriften ergänzt.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.13 Landratsamt Emmendingen – Kommunale Wirtschaftsförderung</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)		
A.13.1	Es bestehen keine Bedenken. Das zugrunde liegende Erweiterungsvorhaben wird mit Blick auf eine nachhaltige Tourismusförderung befürwortet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.14 Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)		
A.14.1	Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.15 Landratsamt Emmendingen – Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)		
A.15.1	Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften geprüft. Unter Berücksichtigung der Belange des Brand- und Katastrophenschutzes wird festgestellt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erschließung des Plangebiets über die bestehende Zuwegung ist für den Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet.</li> <li>• Löschwasserentnahmestellen sind im Zuge der weiteren Planung gemäß den geltenden technischen Regelwerken (u. a. DIN 14210, DIN 14230) nachzuweisen bzw. vorzusehen.</li> <li>• Die Anordnung neuer baulicher Anlagen ist so vorzunehmen, dass ausreichende Bewegungs- und Aufstellflächen für Einsatzkräfte gewährleistet bleiben.</li> <li>• Rettungswege sind gemäß den Anforderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg jederzeit frei zu halten.</li> </ul> Unter Einhaltung dieser Punkte stimmt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Planung zu.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis zu den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes in den Bauvorschriften ergänzt.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</b> (Schreiben vom 15.09.2025)	<b>Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</b>
A.16.1	<p>Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt grundsätzlich im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p> <p>Wir erachten jedoch auf Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung der max. zulässigen Verkaufsfläche für den geplanten Hofladen für erforderlich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf dem Hof gibt es bereits einen Raum mit einer Fläche von 15 m<sup>2</sup>, in welchem hofeigene Produkte verkauft werden. Eine Erweiterung des Raums ist nicht vorgesehen. Die maximale zulässige Verkaufsfläche für hofeigene Produkte wird mit maximal 15 m<sup>2</sup> in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.</p>
<b>A.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</b> (Schreiben vom 17.09.2025)	<b>Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</b>
A.17.1	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Entwicklung des Grub-Daniel-Hofs.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17.2	<p>Bauplanungsrechtlich entspricht sowohl auf Ebene der FNP-Änderung als auch im vorgelegten Bebauungsplanentwurf die vorgesehene Zweckbestimmung Landwirtschaft/Tourismus nicht dem bauplanungsrechtlich erforderlichen Konkretisierungsgrad.</p> <p>In der Rechtsprechung des BVerwG ist seit langem geklärt, dass ein Bebauungsplan mit einer Sondergebietsfestsetzung ohne eindeutige Festsetzung der Zweckbestimmung ungültig ist (vgl. Bönker/Bischopink, BauNVO, 3. Auflage, Stand Jan. 2025 und BVerwG 18.02.1983-4c 18/81).</p> <p>Die Festsetzung der allgemeinen Zweckbestimmung hat für die sonstigen Sondergebiete die gleiche Funktion, die für Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO dem jeweiligen ersten Absatz dieser Vorschrift zukommt. Sie muss eindeutig sein, damit der Plan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten kann. Diese Anforderungen gelten auch auf Ebene des Flächennutzungsplans, dem die Aufgabe zukommt, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Die vorgesehene Zweckbestimmung „Tourismus“ ist so weit gefasst, dass diese Funktion nicht erfüllt wird.</p> <p>Wir erachten neben der Festsetzung einer Zweckbestimmung, die die bauplanungsrechtlichen Anforderungen an den</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzte Zweckbestimmung Landwirtschaft/Tourismus mit ergänzenden textlichen Festsetzungen und Ausführungen in den Bebauungsvorschriften und in der Begründung erfüllt den bauplanungsrechtlich erforderlichen Konkretisierungsgrad.</p> <p>Die maximal zulässige Bettenzahl ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Bettenzahl wird in der Begründung der FNP-Änderung aufgeführt.</p>

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erforderlichen Konkretisierungsgrad erfüllt, auch die Festsetzung der max. zulässigen Bettenzahl und der max. zulässigen Verkaufsflächenzahl für den Hofladen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für erforderlich.	Auf dem Hof gibt es bereits einen Raum mit einer Fläche von 15 m <sup>2</sup> , in welchem hofeigene Produkte verkauft werden. Eine Erweiterung des Raums ist nicht vorgesehen. Die maximale zulässige Verkaufsfläche für hofeigene Produkte wird mit maximal 15 m <sup>2</sup> in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.
A.17.3	Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSGs „Hinteres Bleichtal“. Die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung setzt die Herausnahme des Plangebiets aus dem Geltungsbereich der LSG-Verordnung voraus.	Dies wird berücksichtigt.  Die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSGs „Hinteres Bleichtal“ wird von der Gemeinde Freiamt beantragt, sobald die Unterlagen der Bauleitplanung in der Offenlage sind.
<b>A.18</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 20.08.2025)	
A.18.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.18.1.1	<u>Geologie</u>  Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten "Badischer Bausandstein" und "Steinach-Formation" vor.  Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u> .	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.1.2	<u>Geochemie</u>  Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.1.3	<u>Bodenkunde</u>  Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die <u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten</u> verwendet werden,	Dies wird berücksichtigt.  Der bereits enthaltene Hinweis in den Bebauungsvorschriften zum Bodenschutz wird ergänzt.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	
A.18.2	<p><b>Angewandte Geologie</b></p> <p>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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.


Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	
A.18.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Ingenieurgeologie in den Bauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.18.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.3	<b>Landesbergdirektion</b>	
A.18.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p>	
<p>A.18.4</p>	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u>                      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 <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u>                      Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.19</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>                      (Schreiben vom 26.08.2025)</p>	
<p>A.19.1</p>	<p>Der o.g. Bebauungsplan befindet sich im Untersuchungsraum der Landesstraße L 110, unsere Belange sind durch den Vorgang daher berührt. Wir befinden uns außerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass durch den Bebauungsplan eine Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots des § 22 StrG geschaffen werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an der Landesstraße, oder in deren unmittelbaren Nähe geplant, sodass gegen den Bebauungsplan „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof i.d.F. vom 06.05.2025 von unserer Seite keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir bitten uns am weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	
<b>A.20</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b> (Schreiben vom 31.07.2025)	
A.20.1	<p><b>Vorhaben</b></p> <p>Im Zuge der Weiterentwicklung des Grub-Daniel-Hofes soll ein Angebot an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden, indem bis zu drei weitere Übernachtungsangebote in Anlehnung an das bestehende Häusle bei der Linde und zwei weitere Wohnmobilstellplätze hergestellt werden sollen.</p> <p>Um dies zu erreichen, soll zum einen ein Bebauungsplan aufgestellt werden, zum anderen soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden. Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.</p>  <p><small>Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung</small></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.2	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand) von Waldflächen ist allerdings im Norden des Plangebiets erkennbar, das hier direkt an Waldflächen angrenzt.</p> <p>Gemäß § 4 (3) LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäude einzuhalten. Die Vorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung sowohl für den Wald (Funkenflug) als auch für Gebäude bzw. bauliche Anlagen (Schutz vor umstürzenden Bäumen oder herabfallenden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Baugrenze liegt außerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstand. Der gesetzlich geforderte Waldabstand wird in der Planzeichnung aufgenommen.</p>

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Kronenteilen/Ästen) und die sich dort aufhaltenden Menschen (Schutz von Leib und Leben). Sie dient darüber hinaus der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.</p> <p>Die Waldabstandsregelung gem. § 4 Abs. 3 S. 1 bezieht sich auf bauliche Anlagen mit Feuerstätten. Wir weisen daher darauf hin, dass auch bauliche Anlagen ohne Feuerstätten (z. B. Wohnmobilstellplätze), wenn sie zum Aufenthalt von Personen dienen, ebenfalls einer erhöhten Gefährdung von umstürzenden Bäumen und herabfallenden Ästen und Kronenteilen ausgesetzt sind.</p> <p>Daher ist die Baugrenze (das Baufenster) dem gesetzlich geforderten Waldabstand anzupassen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechen darzustellen.</p> <p>Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	
<b>A.21</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 08.08.2025)	
A.21.1	<p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.</p>

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	
A.21.2	<p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.22</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> (Schreiben vom 13.08.2025)	
A.22.1	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p>	<p>Dies wird im Zuge der Genehmigungs- und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 42 Wochen ab Auftragsingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	

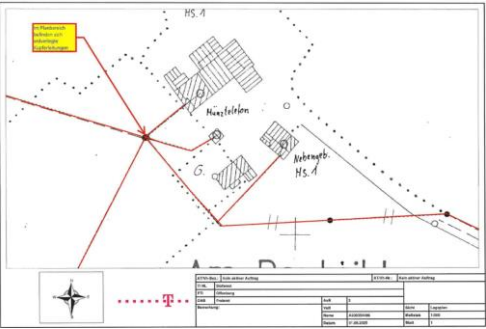
**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.23 Verband Region Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 12.09.2025)		
A.23.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,7 ha, entwickelt sich nicht aus dem FNP und setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet SO Landwirtschaft/Tourismus fest.</p> <p>Die Begründung der Lage im Außenbereich sowie die Abstimmung betr. Vorranggebiete zu Windkraftanlagen erfolgt im Rahmen der parallel laufenden FNP-Änderung.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.24 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 13.08.2025)		
A.24.1	<p>Der Grub-Daniel-Hof in Freiamt-Ottoschwanden wird laut Planbegründung als Familienbetrieb bereits in der 9. Generation als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb geführt. Auch wird bereits seit Jahrzehnten Urlaub auf dem Bauernhof mit Hauptzielgruppe Familien mit kleinen Kindern angeboten und stetig weiterentwickelt. Im Zuge einer wirtschaftlich gebotenen Weiterentwicklung des Hofes soll nun das Angebot an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten erweitert und in diesem Zusammenhang vorliegender Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Hof liegt im Außenbereich weit außerhalb zusammenhängender Siedlungsbereiche, in typisch streubesiedelter Schwarzwaldlandschaft, vollständig im hochwertigen Landschaftsschutzgebiet sowie in touristisch relevanter Lage. Zu einer behutsamen, systematisch gesteuerten Fortentwicklung des (wohl wesentlichen) touristischen Standbeines des Hofes entsprechend der formulierten Planungsziele zur Zukunftssicherung des Hofes werden keine Bedenken geäußert, eine zusätzliche Attraktivierung dieser Destination u.a. mit weiteren innovativen Übernachtungskomponenten wird begrüßt. Auch die hierdurch ermöglichte Stärkung des für Freiamt wichtigen touristischen Sektors wird begrüßt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.


**Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<u>Derzeitige Anregungen und offene Fragen:</u>	
A.24.2	Aktuell werden wohl 4 Ferienwohnungen betrieben. Soll es hierbei bleiben? Offen bleibt, warum gerade die Anzahl der Ferienwohnungen als „Hauptübernachtungsmöglichkeit“ und sicher maßgebliche städtebauliche wie wirtschaftliche Komponente nicht festgesetzt wird. Angeregt wird, die maximal zulässige Zahl von Ferienwohnungen ebenfalls festzusetzen.	Es sollen künftig insgesamt fünf Ferienwohnungen betrieben werden.  Die Festsetzung einer maximalen Anzahl touristischer Betten bietet mehr Flexibilität für die Hofeigentümer als die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl von Ferienwohnungen. Daher wird die maximal zulässige Zahl von Ferienwohnungen nicht festgesetzt.
A.24.3	In der Planzeichnung scheinen nicht alle Bestandsgebäude eingetragen zu sein. Der besseren „Lesbarkeit“ wird zudem angeregt, die Gebäude zu schraffieren. Im textlichen Teil sind alle Hauptgebäude berücksichtigt?	Dies wird berücksichtigt.  Die bestehenden Gebäude werden in der Planzeichnung schraffiert dargestellt.  Im textlichen Teil sind alle Hauptgebäude berücksichtigt.
A.24.4	Die Fläche des Sondergebietes außerhalb der Baugrenze erscheint recht groß. Angesichts der sensiblen Lage im „naturtouristisch-wichtigen“ Außenbereich und dem Gebot eines behutsamen, effizienten Umgangs mit der knappen Ressource Fläche wird darum gebeten, dies detaillierter zu begründen. Bspw. benötigte Stellplatzbereiche könnten ebenfalls räumlich zugeordnet und ausgewiesen werden. „Privilegierte“ Bauten wären ohnehin weiter zulässig. Grundsätzlich wird angeregt, die Bebauung am Standort so weit wie möglich und sinnvoll räumlich zu konzentrieren.	Die Fläche des festgesetzten Sondergebiets bleibt unverändert, da das Sondergebiet alle Komponenten des vom Hof betriebenen Agrartourismus umfasst.  Die Bebauung am Standort ist bereits sinnvoll räumlich konzentriert.
A.24.5	Hinsichtlich des Hofverkaufs bitten wir um weitere Informationen: Zunächst bleibt die Frage, ob es ein Ladengeschäft hierfür gibt. Wenn ja, über welche Verkaufsfläche verfügt dies? Soll es dabei bleiben? Welchen Anteil nimmt der Verkauf von „Fremdprodukten“ dabei ein? Es wird angeregt, auch zum Hofladen (in Abgrenzung zu „normalem“ Einzelhandel) entsprechende quantitative Festsetzungen zu treffen.	Dies wird berücksichtigt.  Auf dem Hof gibt es bereits einen Raum mit einer Fläche von 15 m <sup>2</sup> , in welchem hofeigene Produkte verkauft werden. Eine Erweiterung des Raums ist nicht vorgesehen. Die maximale zulässige Verkaufsfläche für hofeigene Produkte wird mit maximal 15 m <sup>2</sup> in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.
A.24.6	Die Verwendung des Begriffs „touristische Übernachtungsangebote (ÜA)“ ist u.E. etwas verwirrend, da ja auch die Ferienwohnungen hierunter fallen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Verwendung des Begriffs „touristische Übernachtungsangebote (ÜA)“ bezieht sich auf die räumlichen Bereiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Aus Sicht der Gemeinde ist die Verwendung des Begriffs „touristische

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Übernachtungsangebote (ÜA)“ in diesem Zusammenhang nicht verwirrend.
<b>A.25 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 01.08.2025)		
A.25.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>  <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Belangen der Deutsche Telekom Technik GmbH in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
<b>A.26 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 19.08.2025)		
A.26.1	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> 	
A.26.2	<p>Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung. Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungsachsen jeweils 5 m.</p> <p>Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist.</p> <p>Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Mittelspannungs-Freileitung inklusive der Schutzstreifen jeweils 5 m rechts und links der Leitungsachsen werden in der Planzeichnung als Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB aufgenommen.</p>
A.26.3	<p>Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50341 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN.</p>	<p>Dies wird im Zuge der Genehmigungs- und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
A.26.4	<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Belangen der Netze BW GmbH in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.26.5	<p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (<a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a>) oder über das Postfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Belangen der Netze BW GmbH in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.26.6	<p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den Belangen der Netze BW GmbH in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
<p><b>A.27 Vodafone West GmbH</b>                      (Schreiben vom 03.09.2025)</p>		
A.27.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a>                      Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:                      Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.28</b>	<b>Gemeinde Schuttertal</b> (Schreiben vom 01.08.2025)	
A.28.1	<p>In der Begründung des Planentwurfs wird zur Ver- und Entsorgungssituation des Plangebiets festgestellt, dass die bestehende Kläranlage voraussichtlich künftig aufgerüstet und an den in der Nachbargemeinde Schuttertal bestehenden Kanal angeschlossen werden muss, um eine ordnungsgemäß funktionierende Schmutzwasserentsorgung zu gewährleisten.</p> <p>Hierzu merken wir an, dass ein Anschluss an die bestehende Schmutzwasserkanalisation in Schuttertal nicht final geprüft wurde. Eine diesbezügliche Zusage liegt deshalb ebenfalls noch nicht vor.</p> <p>Die Einholung einer ersten naturschutzfachlichen Einschätzung der Umwelt-schutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis aufgrund der Betroffenheit von mehreren Biotopen hat ergeben, dass weitere Informationen zur geplanten Ausführung benötigt werden und eine ökologische Baubegleitung der Arbeiten erforderlich wird.</p> <p>Wir weisen abschließend daraufhin, dass jegliche Kostenbeteiligung der Gemeinde an der Planung und Ausführung der ggf. möglichen Schmutzwasserleitung als Hausanschlussleitung abgelehnt wird.</p> <p>Wir empfehlen aufgrund der zu erwartenden Kosten die alternative Prüfung einer dezentralen Schmutzwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das auf dem Hof anfallende Abwasser soll künftig in eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage im Ortsteil Brettental gepumpt werden. Biotope sind dadurch nicht betroffen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde Freiamt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind farblich grün hervorgehoben

---

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Baurecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.09.2025)
<b>B.3</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 31.07.2025)
<b>B.4</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 09.09.2025)
<b>B.5</b>	<b>Stadt Emmendingen</b> (Schreiben vom 31.07.2025)
<b>B.6</b>	<b>Große Kreisstadt Waldkirch</b> (Schreiben vom 05.08.2025) – keine weitere Beteiligung, wenn sich der Planungsgegenstand nicht im Wesentlichen verändert
<b>B.7</b>	<b>Gemeinde Sexau</b> (Schreiben vom 25.09.2025) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</b>
<b>B.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion</b>
<b>B.11</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.12</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.13</b>	<b>Landesnaturschutzverband BW</b>
<b>B.14</b>	<b>NaBu Bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.15</b>	<b>BUND Landesverband</b>
<b>B.16</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.17</b>	<b>Stadt Kenzingen</b>
<b>B.18</b>	<b>Gemeinde Biederbach</b>
<b>B.19</b>	<b>Gemeinde Malterdingen</b>

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

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.