

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	4
A.4	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz	8
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau	8
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr	8
A.7	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft	9
A.8	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	10
A.9	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen	11
A.10	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft	12
A.11	<i>Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</i>	12
A.12	Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz	15
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	15
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	16
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein	19
A.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	20
A.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
A.18	Netze BW GmbH	21
A.19	PLEdoc GmbH	22
A.20	Landesnaturschutzverband BW	23
A.21	NABU Kreis Emmendingen	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	25
B.1	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht	25
B.2	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit	25
B.3	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung	25
B.4	Landratsamt Emmendingen – Brand- und Katastrophenschutz	25
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	25
B.6	Eisenbahn-Bundesamt	25
B.7	Die Autobahn GmbH des Bundes	25
B.8	badenovaNETZE GmbH	25
B.9	TransnetBW GmbH	25
B.10	Vodafone West GmbH	25
B.11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	25
B.12	Amprion GmbH	25
B.13	Abwasserzweckverband Untere Elz	25
B.14	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	25
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	25
B.16	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald	25
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	25
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	25

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 26

B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	25
B.20	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	25
B.21	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	25
B.22	Handelsverband Südbaden e.V.	25
B.23	Handwerkskammer Freiburg.....	26
B.24	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen	26
B.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26
B.26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	26
B.27	DB InfraGO AG	26
B.28	terraneis bw GmbH.....	26
B.29	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	26
B.30	BUND e.V.....	26
B.31	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute	26
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)		
A.1.1	Eine Stellungnahme des Landratsamtes Emmendingen zum Bauplanungsrecht entfällt, da die Zuständigkeit für die vorbereitende Bauleitplanung bei der Großen Kreisstadt Emmendingen liegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Emmendingen - Fachbereich 3: Planung und Bau wurde keine Stellungnahme abgegeben.
A.1.2	Bitte übersenden Sie uns eine Fertigung des geänderten Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.	Die Übersendung einer Fertigung wird zugesagt.
A.2 Landratsamt Emmendingen – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)		
A.2.1	Im Rahmen der punktuellen Änderung des FNP soll in Sexau eine ca. 1,12 ha große Fläche für einen neuen Standort der Feuerwehr und einen kleineren Teil Wohnbebauung neu ausgewiesen werden. Zu den Unterlagen gehört eine Standortalternativenprüfung sowie ein Umweltbericht, in dem die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange dargestellt werden. Dieser ist korrekt erarbeitet und kommt zu nachvollziehbaren Ergebnissen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Der Baumbestand auf Grundstück Flst.-Nr. 1170 ist kein Streuobstbestand im Sinne des § 33a Landesnaturschutzgesetz (NatSchG). Dennoch ist der Bestand in Hinblick auf den Artenschutz zu prüfen.	Dies wird berücksichtigt. Die Erhebungen zu den vorhabenrelevanten Artengruppen Vögel und Fledermäuse wurden in diesem Jahr durchgeführt und abgeschlossen. Der derzeitige Stand wurde in einem Zwischenbericht-Relevanzcheck zusammengefasst und dem Umweltbericht ergänzend beigelegt. Gemäß dieser artenschutzfachlichen Erfassung und Beurteilung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Eintreten der Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann (Vermeidungsmaßnahmen). Oder aber durch die zeitlich vorgezogene Herstellung von Ersatzhabitaten bzw. Habitatstrukturen kann die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (§ 44 (5) BNatSchG). Das vollumfassende Artenschutzgutachten wird voraussichtlich als Bestandteil bzw. Anlage zum Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange liegen die entsprechenden Unterlagen noch nicht vor. Diese sollen bis zur Offenlage vorliegen. Die UNB weist darauf hin, dass das Grundstück Flst.-Nr. 1700, Gemarkung Sexau, eine geeignete Teilfläche für die eventuell erforderliche artenschutzrechtliche Kompensation (CEF-Maßnahmen) sein könnte. Die Bilanzierung des Eingriffs muss im entsprechenden BP-Verfahren durchgeführt werden.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Eine Prüfung des Flurstücks Nr.1700 auf die Eignung als Fläche für CEF-Maßnahmen ist bereits erfolgt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht aufgeführt werden.</p> <p>Das vollumfassende Artenschutzgutachten wird voraussichtlich als Bestandteil bzw. Anlage zum Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.</p>
A.3	<p>Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)</p>	
A.3.1	<p>Oberflächengewässer:</p> <p>Die Ergebnisse des ersten groben Rechenlaufs des Starkregenrisikomanagements von BIT Ingenieure AG weisen auf dieser Fläche auf mögliche Überflutungen bei Starkregen hin. Aus unserer Sicht ist dieser Standort, aufgrund der potentiellen Gefahr bei Starkregen, nicht geeignet. Der Gemeinde ist diese Problematik bekannt.</p> <p>Keine weiteren Bedenken oder Anregungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Gutachten geforderten Maßnahmen im Umgang mit dem Starkregenrisiko werden auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans abgewogen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im auf Ebene des Bebauungsplans bereits vorliegender Erläuterungsbericht der vorgezogenen Starkregenbetrachtung des Ingenieurbüros BIT Ingenieure heißt es, dass ein Großteil des von Südosten kommenden Wassers in den Erlengraben fließt und von der Verdolung aufgenommen wird. Die Verdolung kann jedoch den maximal anfallenden Abfluss nicht komplett fassen, wodurch es zur Ausuferung kommt. Die Überflutungstiefen auf der Straße westlich des Einlaufes der Verdolung erreichen Werte um die 20 cm. Auf der Kreuzung Höchststraße/Am Erlengraben liegen die maximalen Überflutungstiefen unter 10 cm. Von Süden kommend bildet sich ein Fließweg in Richtung der Bedarfsfläche der Wohnbebauung. Südwestlich entstehen so zwischen der Bedarfsfläche der Wohnbebauung und dem bestehenden Gebäude „Höchststraße 28“ maximale Überflutungstiefen bis etwa 30 cm. Direkt angrenzend an die Bedarfsfläche für das Feuerwehrhaus entstehen mit 10 cm und weniger überwiegend geringe maximale Überflutungstiefen. Die Fließgeschwindigkeiten im Erlengraben und auf der Straße „Am Erlengraben“ überschreiten 2 m/s. In der Höchststraße sowie der von Süden kommende Fließweg auf dem bestehenden Weg liegen die Werte zwischen 0,5 und 2 m/s.</p> <p>Das Fassungsvermögen der Verdolung des Erlengrabens reicht nicht aus, um den aus dem Einzugsgebiet des Erlengrabens anfallenden Abfluss des Szenarios „außergewöhnlich, verschlammte“</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>aufzunehmen. Es kommt zu mäßigen Überflutungen der Straßen „Am Erlengraben“ und „Höchtestraße“. Des Weiteren gibt es einen von Süden kommenden Fließweg auf dem existierenden Fahrweg, welcher auf die Bedarfsfläche der Wohnbebauung trifft. Da diese im Modell nicht überströmt werden kann, kommt es zu erhöhten Überflutungstiefen und der Bildung eines Fließweges zwischen dem Gebäude „Höchtestraße Nr. 28“ und der Bedarfsfläche der Wohnbebauung.</p> <p>Bei der Bebauung dieser Flächen ist der Umgang mit dem von Süden kommenden Fließweg zu berücksichtigen, damit es weder zu einer Gefährdung der Flächen selbst noch zu einer Verschlechterung der Unterlieger kommt. Zudem könnten durch geeignete Maßnahmen zur Reduktion des Fließweges von Süden (im Rahmen der Bebauung) auch die Abflussmengen auf der „Höchtestraße“ und der Straße „Am Erlengraben“ zusätzlich verringert werden, was die Überflutungsgefahr in diesem Bereich weiter mindern würde.</p> <p>Die Bedarfsfläche der Feuerwehr ist selbst kaum von Überflutungen betroffen und liegt auch nicht in einem Fließweg. Von einer Verschlechterung der Unterlieger durch die Bebauung der Bedarfsfläche der Feuerwehr ist somit nicht auszugehen. Zu beachten ist die Erreichbarkeit der Gebäude. Hierfür liegen die Überflutungstiefen auf den Zufahrtsstraßen mit etwa 20 cm im grenzwertigen Bereich für die Befahrung durch gewöhnliche PKW. Dem Ausufern des Erlengrabens durch Überschreiten der Leistungsfähigkeit der Verdolung sollte daher entgegengewirkt werden. Die Situation könnte durch eine Verbesserung der Einlaufsituation und der Schaffung eines Retentionsraums oberhalb entschärft werden.</p> <p>Für beide Bedarfsflächen gilt, dass die zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus der neu geplanten Bebauung in Richtung der benachbarten Grundstücke und Straßen verhindert werden sollte.</p> <p>Die Untersuchung bietet einen ersten Anhaltspunkt, um den Einfluss der Bauvorhaben am Erlengraben auf die umliegende Bebauung und die Erreichbarkeit der Gebäude im Hinblick auf Starkregenereignisse einzuschätzen. Eine gesamtheitliche Betrachtung der Bauprojekte könnte sowohl positive Effekte wie beispielsweise den Wasserrückhalt, als auch negative Auswirkungen durch veränderte Fließwege aufzeigen.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2	<p>Grundwasser:</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets.</p> <p>Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.3	<p>Abwasser:</p> <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>Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans sind die Belange des Schutzgutes Wasser zu berücksichtigen.</p>
A.3.4	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Die überplante Fläche liegt angrenzend an die Bebauung und wird daher sicher über das öffentliche Netz mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Wir bitten hierzu um Information in der Begründung des kommenden Bebauungsplanes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dass hierzu Informationen in der Begründung zum im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan zu finden sein werden, kann in Aussicht gestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.5	<p>Altlasten und Bodenschutz:</p> <p>Entgegen der Aussage im Umweltbericht besteht für das Grundwasser durch den Boden nur eine geringe bis mittlere Schutzfunktion. Die im Umweltbericht erwähnte Schutzfunktion gilt für den Bodentyp unter landwirtschaftlicher Nutzung im Vergleich zu anderen Bodentypen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird bzgl. der Schutzfunktion Grundwasser korrigiert.</p>
A.3.5.1	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.5.2	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des weiteren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sollten in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.</p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in Boden sollte die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ wird voraussichtlich auf Ebene des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens aufgeführt sein.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans ist dieser Hinweis in den Hinweis-katalog aufzunehmen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
	Zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Erlengraben – Feuerwehr“ in der Gemeinde Sexau haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen, insofern auf Bebauungsebene im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die mit dem Feuerwehrgerätehaus verbundenen Geräuschimmissionen im Regel- und Notfallbetrieb betrachtet werden und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Bebauungsebene ist ein entsprechendes Lärmgutachten zu erstellen und zu berücksichtigen.
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
	Die Änderung des o.g. FNP liegt über 70 m vom klassifizierten Straßennetz entfernt und wird über die Straße „Am Erlengraben“ an die L 110 angeschlossen. Nennenswerte negative verkehrliche Auswirkungen auf das umliegenden klassifizierte Straßennetz werden von unserer Seite nicht erwartet. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht geäußert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
	Hinsichtlich der Änderung „Am Erlengraben - Feuerwehr“ des FNP in der Gemeinde Sexau bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen. Wie bereits durch das Straßenbauamt erwähnt liegt die Änderung über 70 m vom klassifizierten Straßennetz entfernt und wird über die Straße „Am Erlengraben“ an die L110 angeschlossen. Nennenswerte negative verkehrliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Vielen Dank für eine weitere Verfahrensbeteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
	Zu o.g. Planvorhaben gibt es aus agrarstruktureller Sicht folgende Bedenken:	
A.7.1	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflur, es handelt sich um sehr fruchtbare Böden mit Ackerzahlen zwischen 70 und 86 Punkten. Flächen dieser Qualität sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Das Plangebiet wird von zwei Landwirten zum Anbau von Futtergetreide (0,5 ha) und Grünland mit teilweise Streuobstnutzung (0,32 ha) bewirtschaftet. Der in der Begründung dargelegte Bedarf für einen neuen Feuerwehrstandort kann nachvollzogen werden, weshalb wir unsere Bedenken für den Bereich Feuerwehr zurückstellen können. Dennoch ist der Verlust der guten Produktionsflächen ist aus landwirtschaftlicher Sicht sehr bedauerlich.</p> <p>Wir mahnen einen möglichst sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Produktionsflächen dieser Qualität an, weshalb wir bereits jetzt erhebliche Bedenken gegen die in der Standortalternativenprüfung S. 27 dargelegte Entwurfsskizze „Neubau Feuerwehr/DRK mit Wohngebiet - Standort „Am Erlengraben“ mit einer großzügigen Bebauung mit Einfamilienhäusern erheben. Die dargestellte Nutzungsform ist aufgrund des sehr hohen Flächenverbrauchs im Verhältnis zur Einwohnerzahl nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden in den Abwägungsprozess mit einbezogen. Für die geplante Umnutzung werden im Änderungsbereich 1 bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 0,97 ha in Anspruch genommen. Das heißt, dass diese damit zukünftig nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden dadurch jedoch nicht zerschnitten und daher die Bewirtschaftung weiterhin gewährleistet. Insbesondere ist geplant, dass der landwirtschaftliche Weg, der südlich in den Änderungsbereich 1 mündet, innerhalb des Plangebiets weitergeführt wird. So soll gewährleistet werden, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge auch weiterhin den Planbereich durchfahren können. Eine Existenzgefährdung ist durch den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls nicht zu befürchten. Ferner werden auf Ebene des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich 2 ca. 0,29 ha geplante Wohnbaufläche wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Nutzungsform bzw. die in einer (unverbindlichen) Skizze in der Standortalternativenprüfung ersichtliche Bebauung mit Einfamilienhäusern ist nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans ist jedoch der sparsame Umgang mit Grund und Boden ein Ziel der Gemeinde Sexau.</p>
A.7.2	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Die Streuobstwiese auf Flurstück 1170 stellt laut Umweltbericht hochwertige ökologische Strukturen dar. In Verbindung mit dem Verlust der fruchtbaren Böden und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist hier im weiteren Verfahren auf Bebauungsplanebene mit einem sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Dieser darf nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen geplant werden, um weitere Flächenverluste für die Landwirtschaft zu vermeiden.</p> <p>Wir verweisen auf § 15 (3) BNatschG, demnach ist bei der Inanspruchnahme von</p>	<p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des im Parallelverfahren stehenden Bebauungsplans werden vorzugsweise Flächen gewählt, die keine hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen darstellen.</p> <p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist laut § 15 (6) NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>
A.8	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
A.8.1	<p>Das Forstamt Emmendingen nimmt zum Flächennutzungsplan Am Erlengraben Feuerwehr Sexau wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich liegen keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/ -fachliche Belange nicht berührt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Im weiteren Verlauf ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldfläche betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9	Landratsamt Emmendingen – Öffentliche Ordnung - Friedhofswesen (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
	<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe zum bestehenden Friedhof. Der Abstand beträgt ca. 290 m (vgl. Anlage).</p> <p>Da ein Feuerwehrgerätehaus geplant ist und sich ein Friedhof in der Nähe befindet, sollte § 8 Abs. 2 Bestattungsgesetz berücksichtigt werden. Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von bestehenden Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten. Störende Betriebe sind solche, die Nachteile oder Belästigungen durch Geräusche, Rauch, Gerüche, Abgase, Wärme, Erschütterungen oder andere störende Auswirkungen auf den Friedhof, insbesondere dessen Ruhe und Würde, verursachen können. Ob dies der Fall ist, hängt nicht nur von der Art des Betriebs ab, sondern unter Umständen auch von der Größe und Ausstattung, so dass dies eine Frage des Einzelfalls ist. Kriterium für den „ausreichenden Abstand“ ist die Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs, die mittels des erforderlichen Abstands geschützt bleiben muss.</p> <p>Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des Feuerwehrgerätehauses wird es zu höheren Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, welche störende Auswirkungen auf die Ruhe des Friedhofes haben können.</p>	<p>Dies wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Nach erneuter Abstimmung mit dem LRA konnte klargestellt werden, dass es sich bei dieser Stellungnahme um einen Hinweis auf das Bestattungsgesetz handelt.</p> <p>Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des geplanten Feuerwehrgerätehauses bei Übungen und Einsätzen der Feuerwehr der Gemeinde Sexau kann es punktuell zu Lärm- und Schadstoffemissionen in der Umgebung kommen. Aufgrund der Entfernung von ca. 290 m zwischen dem Feuerwehrgrundstück und dem Friedhofsgelände ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es zu erheblichen Störungen der Ruhe und Würde des Friedhofs kommen wird.</p> <p>Die Belange des Friedhofswesens (i.S.d. § 8 (2) Bestattungsgesetz) werden in den Abwägungsprozess miteinbezogen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
	 <p><small>Neigung für Urthelbe-Mitwirkendes Projektionen: UTM (UTM) und UTM (UTM) und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Az.: 2851 9 - 119 Gemeindefür: Landesentwicklung Baden-Württemberg, Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)</small></p> <p>Datenauszug Erstellt für Maßstab: 1:2.500 Ersteller: seibelka (seibelka) Erstellungsdatum: 28.07.2024</p> <p><small>Stand der Liegenschaftskarte: 19/2022, Orthofoto: 09/2021</small></p>	<p>Landratsamt Zentrale Amtsstelle</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	Landratsamt Emmendingen – Kommunale Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)	
A.10.1	Belange der Müllabfuhr „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“ (siehe anhängende PDF-Datei).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu Ziffer A.11.
A.10.2	Belange der Abfallwirtschaft <u>Erdaushub:</u> 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. <u>Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</u> Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans ist dieser Hinweis in den Hinweis-katalog aufzunehmen.
A.11	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 17.11.2020)	
	Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen	
A.11.1	Anlass Bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete ist festzustellen, dass die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse. Gründe sind der Trend zu <ul style="list-style-type: none"> • schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, • Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit, 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans sind ausreichend dimensionierte öffentliche Straßenflächen zu planen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen. <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p>	
A.11.2	<p>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</p> <p>Nach der DGUV Vorschrift 70 Fahrzeuge, der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans sind diese sicherheitstechnischen Anforderungen ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner wurde auf Bebauungsplanebene bereits das qualifizierte Ingenieurbüro Gugel aus Schallstadt mit der Bearbeitung der Straßenplanung beauftragt.</p>
A.11.2.1	<p>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 32 t). • die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren. • die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann. • Kurven sowie Ab- und Einbiegebereiche müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge gestaltet werden. • in das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen. • Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.3	<p>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</p> <p>Nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Auf Sackstraßen, die nach dem 1.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärtsgefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</p> <p>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</p> <p>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</p> <p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.4	<p>Folgerungen</p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans ist bereits absehbar, dass die Anforderungen der Müllabfuhr eingehalten werden können.</p>
A.12	<p>Landratsamt Emmendingen – Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)</p>	
	<p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 22.08.2024)</p>	
A.13.1	<p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche i.H.v. ca. 0,26 ha sowie einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13.2	<p>In Bezug auf den Wohnbauflächenbedarfsnachweis bitten wir die Begründung entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben zu ergänzen; vgl. Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 26.07.2024.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch durchgeführt wird.</p> <p>Im neuen Änderungsbereich 2 wird eine ca. 2.950 m² große Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Im Änderungsbereich 1 werden dafür ca. 500 m² Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und ca. 2.150 m² landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Durch diesen Flächentausch auf Ebene des Flächennutzungsplans werden daher rechnerisch keine neuen Wohnbauflächen generiert. Wie in der Stellungnahme vom Regionalverband Südlicher Oberrhein bereits dargelegt, wird dadurch eine regionalplanerische Bedarfsbegründung obsolet.</p> <p>Siehe dazu auch Ziffer A.15.2.</p>
A.14	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 01.08.2024)</p>	
A.14.1	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p>	
A.14.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>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>.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.1.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>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.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.1.3	<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	
A.14.2	<p>Angewandte Geologie</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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im <u>Kartenviewer des LGRB</u> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) 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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.3	<p>Landesbergdirektion</p>	
A.14.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.4	<p>Allgemeine Hinweise</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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Geotop-Kataster.</u></p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.07.2024)	
A.15.1	<p>Die FNP-Änderung umfasst eine Fläche von etwa 1,1 ha und beinhaltet im Wesentlichen eine Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha) und eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (ca. 0,8 ha).</p> <p>Betr. der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	<p>Die Gemeinde Sexau ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25 % als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Die Berechnung ist im Rahmen einer FNP-Änderung auf einen Planungszeitraum von maximal 5 Jahre zu beziehen. Bei der Bedarfsermittlung sind die Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in den vorhandenen Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (siehe Plansatz 2.4.0.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan). Die erfassten Bauflächenpotenziale sind nachzuweisen bzw. in der Begründung in einem Übersichtsplan darzulegen. Für Abstimmungen hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine regionalplanerische Bedarfsbegründung zum vorliegenden Baugebiet im Falle eines Flächentauschs auf FNP-Ebene obsolet wäre.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch durchgeführt wird.</p> <p>Im neuen Änderungsbereich 2 wird eine ca. 2.950 m² große Wohnbaufläche in landwirtschaftlich Fläche umgewandelt. Im Änderungsbereich 1 werden dafür ca. 500 m² Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und ca. 2.150 m² landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Durch diesen Flächentausch auf Ebene des Flächennutzungsplans werden daher rechnerisch keine neuen Wohnbauflächen generiert.</p>
A.15.3	<p>Da in Sexau eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden regen wir an, dass im zukünftigen Bebauungsplan Gebäude mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen werden.</p> <p>Hierdurch ist die Errichtung auch von kleineren Wohneinheiten möglich, durch die dem demografischen Wandel entsprochen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob die geplanten Wohngebäude genügend Raum für Mehrfamilienhäuser bieten. Auch die Steuerung von Wohneinheiten ist ggf. Gegenstand des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und ein Angebot für Senioren und junge Leute geschaffen werden kann. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p>	
A.16	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 22.07.2024)</p>	
	<p>Die Gemeinde Sexau möchte, wie nachvollziehbar begründet, ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem neuen Standort errichten. Das vorgesehene Plangebiet hat eine Fläche von ca. 1,12 ha und liegt recht zentral im Gemeindegebiet. Es besteht aus 2 Teilflächen, einem Lückenschluss der Wohnbebauung von Sexau (Wohnbaufläche) und einer unmittelbar östlich daran anschließenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Das Plangebiet ragt zwar zunächst spornartig in die freie Landschaft. Wir gehen jedoch davon aus, dass mittel- bis langfristig dort Wohnbebauung vorgesehen ist bzw. dort umgesetzt wird, die die jetzt entstehenden flächigen Lücken zumindest zum Teil auffüllen wird.</p> <p>Zur Planung werden nach aktuellem Stand keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.17	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 21.08.2024)</p>	
	<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rande der Straße (Weg) zum Hundesportverein Sexau, Telekommunikationslinien der Telekom die im Plangebiet 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>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Forderung der Deutschen Telekom Technik GmbH ist nach derzeitigem Stand der Planung nicht umsetzbar. Die bestehenden TK-Linien müssen (insbesondere im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Weges in Richtung Süden) verlegt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	
A.18	<p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 24.07.2024)</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18.1	<p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</u></p> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.18.2	<p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung West Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</u></p> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energie-technischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung auf Ebene des Bebauungsplans wird zugesagt.</p> <p>Eine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung wird im Rahmen der Ergebnismitteilung zugesagt.</p> <p>Eine Übersendung der Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens wird nicht zugesagt. Die Netze BW GmbH kann jedoch grundsätzlich nach Abschluss des Verfahrens die Planunterlagen in der Fassung des Feststellungsbeschlusses auf der Homepage der VVG Emmendingen – Freiamt – Malterdingen – Sexau – Teningen einsehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail- Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgang-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	
A.19	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 23.07.2024)</p>	
A.19.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
A.20	Landesnaturausschutzverband BW (Schreiben vom 18.07.2024)	
	<p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeleitet.</p> <p>Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, bedeutet dies keine Zustimmung zu der Planung. Ihre Frist ist fast komplett in den Sommerferien gesetzt, und eine Bearbeitung zu dieser Zeit ist oft nur schwer möglich. Auch Ehrenamtliche möchten ihren Urlaub nutzen. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls können unseren ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen vor Ort zudem kapazitätsbedingt leider nicht immer eine Stellungnahme erarbeiten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21	NABU Kreis Emmendingen (Schreiben vom 26.07.2024)	
A.21.1	<p>Im Namen des NABU Kreis Emmendingen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg geben wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Wir sehen die Flächennutzungsplanänderung Am Erlengraben - Feuerwehrhaus auf Basis der ausgelegten Unterlagen bedenklich. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential bewerten wir als hoch. Der Standort ist, bis auf die Rodung der Streuobstwiese, geeignet.</p> <p>Unsere Bedenken und Hinweise beziehen sich auf folgende Bereiche:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.21.2	<p>Rodung einer Streuobstwiese:</p> <p>Streuobstwiesen gehören zu den artenreichsten Lebensräumen unserer Kulturlandschaft. Sie sind Hotspots der Biodiversität und deshalb besonders schützenswert. Das Flurstück Nr. 1170 ist von Streuobstbäumen bestanden, die ein hohes Habitatpotential aufweisen. Sie ist jedoch nicht nach § 33a geschützt.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Konflikte beurteilen zu können, fordern wir die Erfassung von Avifauna und Fledermäuse im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Für Fledermäuse wird die Fläche auf Grund der Verzahnung von dörflichen Strukturen sowie Nahrungshabitaten und Sommerquartieren (Bestandsgebäude) als relevant angesehen. Potenzielle Leitstrukturen sind ebenfalls vorhanden. Dies gilt es zu prüfen. Für die Beurteilung des Habitatpotentials erachten wir eine Kartierung von Kleinstrukturen (Baumhöhlen, Spalten, etc.) als zentral. Für avifaunistische Kartierung fordern wir mindestens drei Begehungen nach gängigen Methodenstandards.</p> <p>Im Rahmen der Schadensminderung nach § 13 BNatSchG fordern wir, dass die Streuobstwiese erhalten bleibt. Die Konflikterminderung muss auf planerischer Ebene erfolgen, zumindest wertige Bäume müssen erhalten bleiben. Die vollständige Rodung der wertigen Streuobstwiese muss vermieden werden. Gefällte wertige Stämme sind als Totholzpyramide, oder mittels vergleichbarer technischer Installation, zu erhalten.</p> <p>Der Faktor des Ausgleichs von Streuobst – Neupflanzungen muss entsprechend dem Alter und Strukturreichtum des Bestandes erfolgen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erhebungen zu den vorhabenrelevanten Artengruppen Vögel und Fledermäuse wurden in diesem Jahr (2024) durchgeführt und abgeschlossen. Der derzeitige Stand wurde in einem Zwischenbericht-Relevanzcheck zusammengefasst und dem Umweltbericht ergänzend beigelegt.</p> <p>Das vollumfassende Artenschutzgutachten wird voraussichtlich als Bestandteil bzw. Anlage zum Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um das Auslösen eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, werden im Rahmen der Artenschutzfachlichen Prüfung geeignete (vorgezogene) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt werden. Diese sind in den im Parallelverfahren stehenden Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
A.21.3	<p>Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten. Wir bitten im künftigen Verfahren weiter beteiligt zu bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Abfallrecht (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 22.08.2024)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 22.08.2024)
B.6	Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 30.07.2024)
B.7	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 26.07.2024)
B.8	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 30.07.2024)
B.9	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 25.07.2024) – keine weitere Beteiligung
B.10	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 24.07.2024)
B.11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 14.08.2024)
B.12	Amprion GmbH (Schreiben vom 23.07.2024)
B.13	Abwasserzweckverband Untere Elz (Schreiben vom 07.08.2024)
B.14	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 22.07.2024)
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 23.07.2024)
B.16	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach im Breisgau und Simonswald (Schreiben vom 24.07.2024)
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
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	Naturschutzbeauftragter LKR Emmendingen
B.25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
B.27	DB InfraGO AG
B.28	terraneis bw GmbH
B.29	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.30	BUND e.V.
B.31	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.