

Verwaltungsgemeinschaft Löffingen - Friedenweiler

12. punktuelle FNP-Änderung (Sondergebiet „Altenpflegeheim mit Ärztehaus“ und Parkplatz)

Stellungnahmen der Behörden (aus der 1. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08. – 12.09.2024) mit **Abwägungsentscheidungen vom 26.11.2026**

1. **BUND Landesverband, Stuttgart**

Lesebestätigung vom 17.06.2024

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben

2. **badenovaNETZE GmbH, Freiburgt**

E-Mail/Schreiben vom 21.08.2024

Bearbeiter: Simon Herrmann, Bernd Kienzler

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können Einwendung: keine

Rechtsgrundlage: entfällt

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Stellungnahme: Kenntnisnahme

3. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen**

Keine erneute Stellungnahme.

Die Stellungnahme vom 21.06.2024 lautet:

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 12. punktuelle FNP-Änderung der VG Löffingen-Friedenweiler.

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:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/> eingesehen werden.

Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung der Behördenstellungnahmen aus der 1. Offenlage (12.08. – 12.09.2024)**



Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen

4. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Freiburg
(E-Mail vom 08.08.2024, Andrea Steuer)

Wir bedanken uns für Ihr heutiges Schreiben und die Möglichkeit, in o. g. FNP-Änderungsverfahren erneut Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Bei der Standortalternativenprüfung wird bspw. Fläche 3 wohl aufgrund des Flächenbedarfs eines Parkplatzes verworfen. Wie bisher wird angeregt, auch den ruhenden Verkehr in die Bemühungen, die Flächen effizient und nachhaltig zu nutzen, einzubeziehen. Insofern sollte zumindest erläutert werden, warum keine Tiefgarage geplant ist bzw. realisiert werden könnte.

Stellungnahme:

Eine Tiefgarage ist wegen der Untergrundverhältnisse nicht möglich.

5. LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar Bräunlingen
Keine Stellungnahme

6. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Schreiben vom 09.09.2024, Daniela Ziegler, Tel: - 4141

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung der Behördenstellnahmen aus der 1. Offenlage (12.08. – 12.09.2024)**

3.1 Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung waren die gesetzlichen Vorgaben des § 78 WHG zur Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten thematisiert. Im nun vorgelegten Entwurf zu 12. Änderung des FNP wurde die Fläche des Geltungsbereichs entsprechend verkleinert. Die östliche Grenze, die zuvor noch bis über das östliche Ufer des Tränkebachs reichte, endet nun deutlich vor dem westlichen Ufer. Die Begründung führt aus, dass die Fläche der FNP-Änderung nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Ebenfalls wird im Flächensteckbrief angemerkt, dass das östlich angrenzende HQ100-Gebiet nicht beeinträchtigt wird.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

3.2 Die Darstellungen im Bereich der 12. Änderung des FNP wurden im Vergleich zu bisherigen Darstellung außerdem bezüglich der Art der Nutzung nochmals differenziert. Im nördlichen Bereich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1771 wird anstelle des Sondergebiets nun eine Fläche für privates Parken dargestellt. Das bisher ebenfalls als Sondergebiet dargestellte Grundstück Flst.-Nr. 1772, das nicht im Geltungsbereich des nachgelagerten Bebauungsplans „Altenpflegeheim“ liegt, bleibt nun auch nach der 12. Änderung weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

3.3 Wir gehen davon aus, dass geprüft wurde, dass die verbleibende Darstellung des Sonderbaugebietes der 12. FNP-Änderung ausreichend groß ist für die im Parallelverfahren festgesetzte Fläche des Sondergebiets „Altenpflegeheim“.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

3.4 Es wird begrüßt, dass unsere Anregung aufgegriffen wurde und die Ausführungen zur Standortalternativenprüfung in der Begründung ergänzt wurden. Sie erscheint nun transparent und nachvollziehbar. Wir möchten lediglich auf eine kleine redaktionelle Änderung hinweisen. Auf der Seite 8 wiederholt sich zu Beginn des zweiten Absatzes der erste Satz, welcher hier gestrichen werden sollte.

Stellungnahme: Kenntnisnahme, Zustimmung.

3.5 Dem Abwägungsvorschlag kann entnommen werden, dass unsere Anregung gefolgt werden soll und die Unterlagen zu den Deckblättern entsprechend zu Genehmigung aufbereitet vorgelegt werden. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass auf den Deckblättern zu den punktuellen Änderungen selbst aufgrund der geringen Größe möglicherweise genauere Angaben zur Beschlussfassung, Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit nicht angebracht werden können. In diesem Fall sollte deshalb sinnvollerweise parallel zu den Deckblättern noch ein zusätzliches Beiblatt mit diesen Angaben vorgelegt werden. Ein solches Beiblatt sollte zusätzlich zum Hinweis auf den Feststellungsbeschluss auch noch den Bekanntmachungsverweis enthalten. Auch sollte hier Platz für den Genehmigungsvermerk des Landratsamtes sein. Wir empfehlen, auf einer solchen Übersicht den gesamten Verfahrensverlauf zu dokumentieren. Die Übersicht ist bei Platzmangel auf der Rückseite des FNP aufzubringen

Stellungnahme: Es wird - wie bisher üblich - zu dem Plan-Deckblatt ein zusätzliches Verfahrensdeckblatt beigefügt.

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung der Behördenstellnahmen aus der 1. Offenlage (12.08. – 12.09.2024)**

Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.

Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten ferner um weitere Beteiligung, sofern sich noch Planänderungen ergeben, und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss unterrichtet werden. Die Ergebnismitteilungen zu Belangen, die nicht berücksichtigt wurden, sind dem Genehmigungsantrag beizufügen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung der Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.

Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.

Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br., und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg i. Br. zu übersenden.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

7. Fachbereich 420 - Naturschutz

Bearbeiterin: Ilona Kläsle Tel: - 4215

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: keine

Stellungnahme: Kenntnisnahme.

**8. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 430 Umweltrecht / Wasser und Boden**

Bearbeiterin: Sabine Scherer Tel: - 4321

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung der Behördenstellnahmen aus der 1. Offenlage (12.08. – 12.09.2024)**

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Bodenschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Renz, 0761/2187-4466 oder Leander.Renz@lkbh.de)

Bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ist zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen sowie im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung eine Bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme, Zustimmung*

3.2 Altlasten

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Dinkel, 0761/2187-4463 oder Wolfgang.Dinkel@lkbh.de)

Nach unseren derzeitigen Kenntnissen sind auf den o.g. Grundstücken keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

3.3 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wiesse, 0761/2187-4422 oder Henning.Wiesse@lkbh.de)

Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgegriffen / berücksichtigt.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

**9. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 450 - Gewerbeaufsicht**

Bearbeiter: Oliver Wolf Tel: - 4500

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:

3.1 Die Anmerkungen der Gewerbeaufsicht zu den Lärmquellen wurden aufgenommen. Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

**10. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 520 – Brand- und Katastrophenschutz**

Bearbeiter: Johannes Moser Tel: - 5211

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Brandschutzdienststelle hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

**11. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 530 - Wirtschaft & Klima**

Bearbeiter: Sabine Barden Tel: - 5314

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

**12. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 580 - Landwirtschaft**

Bearbeiterin: Daniela Walber Tel: - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: keine

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

**13. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Fachbereich 650/660 - Untere Verkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger**

Bearbeiter: Jonas Kleiser Tel: - 6623

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: keine

Stellungnahme: *Kenntnisnahme*

**14. Naturschutzbund Deutschland LV BW
Keine Stellungnahme**

15. Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

(E-Mail vom 11.09.2024) Eva Hammerschmid

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Die im Vergleich zur Planfassung der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen in den Planunterlagen begrüßen wir.

Konkret sind hier die ergänzten Ausführungen zur Standortalternativenprüfung zu nennen.

Besonders relevant ist auch die Verkleinerung der Baufläche, durch die nun ein Konflikt mit § 78 Abs. 1 WHG vermieden wird. Durch die Verkleinerung liegt das Sondergebiet „Altenpflegeheim mit Ärztehaus“ gemäß den Ausführungen in Kapitel 6 der Begründung nicht mehr im Überschwemmungsgebiet.

Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme von Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (inkl. Merkblatt) mit der Bitte um Beachtung.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme*

16. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

(Schreiben vom 13.08.2024, Mirsada Gehring-Krso)

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-64/34/2 vom 25.06.2024 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

Stellungnahme:

Die genannten Angaben werden zur Kenntnis genommen und soweit planungsrelevant in den Bebauungsplan übernommen. Für den Bebauungsplan wurde ein geologisches Gutachten und ein Steckbrief zur Überflutungsgefahr bei Starkregen erstellt und diesem beigelegt.

17. Regionalverband Südlicher Oberrhein

Keine erneute Stellungnahme.

Die Stellungnahme vom 25.06.2024 lautete:

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung der Behördenstellungen aus der 1. Offenlage (12.08. – 12.09.2024)**

Die 12. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und stellt im Wesentlichen eine Sonderbaufläche „Altenpflegeheim mit Ärztehaus“ dar.
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme*

18. Naturenergie Netze, Rheinfeldern

E-Mail vom 14.08.2024, Mirsad Kurtic

Vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zur o.g. FNP-Änderung Stellung zu nehmen.

Gegen die 12. Punktuelle FNP-Änderung "Altenpflegeheim mit Ärztehaus" in Löffingen haben wir keine Einwände.

Im Baugebiet befinden sich keine Anlagen der naturenergie-netzte GmbH.

Bitte berücksichtigen Sie das bei der späteren Bauplanung und sprechen Sie Bauvorhaben, Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab.

Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgendem Link:
<https://planservice.regiodata-service.de>.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme*

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Löffingen

Datum: 30.09.2024/26.11.2024

Planungsbüro für Städtebau, Dipl.-Ing. Ulrich Ruppel,
79183 Waldkirch, Tel. 07681/9494 info@ruppel-plan.de