

# **Stadt Löffingen**

## **Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften**

**Stellungnahmen der Behörden** (Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.04. – 24.05.2024) mit **Abwägungsentscheidungen** der Stadt Löffingen vom 01.08.2024

---

### **1. BUND Landesverband, Stuttgart**

*Keine Stellungnahme*

### **2. Deutsche Telekom Technik GmbH**

(E-Mail vom 30.04.2024)

Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im November 2023 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen, siehe auch Anhang.

Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.

Unsere Anregungen wurden in der Synopse aufgenommen, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.

Die Stellungnahme vom 10.11.2023 lautete: )

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Altenpflegeheim" in Löffingen.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)

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

***Stellungnahme: Kenntnisnahme***

### **3. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Freiburg**

(Schreiben vom 08.05.2024)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.4.2024 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren erneut Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Das Plangebiet liegt im Kernort von Löffingen in fußläufiger Entfernung zur historischen Innenstadt bzw. dem zentralen Versorgungsbereich von Löffingen und umfaßt eine Größe von ca. 0,7 ha. Das Areal befindet sich zurzeit im Außenbereich.

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

Vorgesehen ist laut Begründung eine „dringend notwendige Erweiterung des Altenpflegeheims“ von 50 auf 75 Pflegeplätze. Zur Realisierung des Vorhabens ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die erforderliche FNP-Änderung soll im „Parallelverfahren“ vorgenommen werden.\*

a Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung soll nun ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim mit Ärztehaus“ festgesetzt werden. Neben dem Pflegeheim und den Arztpraxen sollen auch Mitarbeiterwohnungen sowie „4. die dem Zweck der Nutzung nach Nr. 1 und 2 dienenden Gebäude und Anlagen“ explizit zulässig sein.

- Zum Vorhaben eines modernen Altenpflegeheims selbst sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.

- Angesichts des Fachkräftemangels gerade im Gesundheitssektor wird die explizite Zulässigkeit von Mitarbeiterwohnungen bzw. eine entsprechende Realisierung besonders begrüßt.

- Ziffer 4 bietet u.E. noch Interpretationsspielraum. Daher wird eine Konkretisierung / Eingrenzung der Festsetzung angeregt bzw. in der Begründung eine nähere Beschreibung, was hiermit gemeint bzw. was alles hiervon umfasst sein soll. In dem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass eine Apotheke keine „Anlage für freie Berufe“ darstellt, wie es häufig angenommen wird, sondern diese auch planungsrechtlich als „gewöhnlicher“ Einzelhandel(sbetrieb) einzustufen wäre. Im zentralen Versorgungsbereich von Löffingen, d.h. in unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet befindet sich bereits eine Apotheke. Apotheken sind auf die Kaufkraft von mehreren Tausend Kunden angewiesen. Es wird daher davon abgeraten, (bspw.) eine solche ggf. ins Auge zu fassen.

***Stellungnahme:***

*Eine Apotheke ist nicht vorgesehen, Einzelhandel wird ausgeschlossen..*

b Mit III Vollgeschossen und 14 m zulässiger Gebäudehöhe dürften somit vier Geschosse in dem neuen Gebäudekomplex mit einer Geschossfläche in der Größenordnung von bis zu 10.000 m<sup>2</sup> möglich sein? Haben wir dies richtig verstanden? Diese Flächengröße erscheint für eine Erweiterung um nur 25 Pflegeplätze recht hoch. Der Presse hingegen ist zu entnehmen, dass alle 75 Pflegeplätze im neuen Gebäudekomplex untergebracht werden sollen. Es wird angeregt, auf die geplanten diversen Flächennutzungen und deren jeweilige Größenordnung kurz einzugehen. Dies auch im Zusammenhang mit Ziffer a, letzter Spiegelstrich.

c Ein Entwurf zur 12. FNP-Änderung liegt uns noch nicht vor.

***Stellungnahme:***

*Es werden zur 3 Geschosse zugelassen.*

*Die frühzeitige Beteiligung zur 12. FNP-Änderung wurde in der Zeit vom 17.06. - 18.07.2024 durchgeführt. .*

**4. Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart**  
*Keine Stellungnahme abgegeben*

**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**  
(Schreiben vom 21.05.2024)

**5. Fachbereich 320 -Gesundheitsschutz**  
Bearbeiterin: Inga Fritz Tel: - 3215

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 Unsere Punkte aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ausreichend berücksichtigt. Daher bestehen von unserer Seite aus, keine weiteren Bedenken.

**Stellungnahme:** *Kenntnisnahme*

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

Bearbeiterin: Daniela Ziegler Tel: - 4141

1.1 Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Begründung führt hierzu lediglich aus, dass die 12 punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen soll. Die bisher dargestellte Grünfläche soll dabei in eine Sonderbaufläche geändert werden. Wiederum sind jedoch keine Angaben zum Stand des Verfahrens zur 12. punktuellen Änderung enthalten. Lediglich unter Ziffer 2.8 ist angemerkt, dass die „Stadt Löffingen“ den Aufstellungsbeschluss am 24.11.2022 gefasst habe. Ob jedoch auch der erforderliche Aufstellungsbeschluss der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler bereits gefasst wurde und wie weit die Planung fortgeschritten sind, ist unklar. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen erreicht werden kann und die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Dabei müssen die einzelnen Verfahrensschritte beider Verfahren zwar nicht zwingend zeitgleich erfolgen, die verbindliche Bauleitplanung sollte der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht derart vorgelagert sein, dass dem Ergebnis der Prüfungen auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgegriffen wird. Das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sollte daher umgehend aufgegriffen werden. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.

**Stellungnahme:**

*Die frühzeitige Beteiligung zur 12. FNP-Änderung wurde in der Zeit vom 17.06. - 18.07.2024 durchgeführt. .*

1.2 Im Zuge der punktuellen 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Standortalternativenprüfung durchzuführen. Wir regen an, dort auch eine Gesamtübersicht der untersuchten Standorte einzufügen. Außerdem sollten die Kriterien bezüglich des erforderlichen Flächenbedarfs bzw. der erforderlichen Pflegeplätze aufgeschlüsselt und vergleichbar in die Standortalternativenprüfung aufgenommen werden.

Die Standortalternativenprüfung im Rahmen des Bebauungsplans ersetzt keinesfalls die ausführliche Darlegung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.

**Stellungnahme:**

*Eine Standortalternativenprüfung wurde vorgenommen. Diese wird ergänzt und auch in die Begründung zur 12. FNP-Änderung aufgenommen.*

1.3 Die verkehrliche Erschließung soll hauptsächlich über die öffentliche Verkehrsfläche, die an die Straße „Bei der Kirche“ anschließt, erfolgen. Die öffentliche Verkehrsfläche führt dabei über den Tränkebach/Bittenbach. Zur Offenlage wurde zum Starkregenrisikomanagement ein Detailsteckbrief zur Ermittlung der Überflutungsgefahr für den Neubau des Altenpflegeheims durch das Büro HPC AG erstellt und den Unterlagen beigelegt. Dieser zeigt ein gewisses Gefährdungspotential bei einem Starkregenereignis auf. Insbesondere können Zufahrtswege im Starkregenfall von Überflutungen betroffen sein. Mit Blick auf das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung sollte daher dargelegt werden, wie das Baugebiet erschlossen bliebe, sollte es zu Einstauungen an der Brücke kommen. Dies ist in der Begründung darzulegen.

**Stellungnahme:**

*Die Brücke wird höhenmäßig so dimensioniert, dass sie bei Starkregen nicht überflutet wird. Zufahrtswege und Fluchtmöglichkeiten für den Fall von Starkregenereignissen werden im Bauantrag nachgewiesen. Diese sind insbesondere auch in westlicher Richtung möglich.*

1.4 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz sichergestellt sein muss. Andernfalls besteht aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen möglicherweise keine Aussicht auf Verwirklichung der Planung, so dass der Bebauungsplan nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein oder zumindest einen Fehler im Abwägungsergebnis im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB aufweisen könnte. Voraussetzung für die vorgesehene Erschließung des Plangebiets über die öffentliche Verkehrsfläche („Bei der Kirche“) wird daher die Herstellung einer ausreichend dimensionierten Brücke über den Bittenbach/Tränkebach sein, die der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird an dieser Stelle verwiesen.

In der Begründung unter Ziffer 3.1 wird weiterhin ausgeführt, dass der Neubau „zusätzliche von Osten vom bestehenden Parkplatz...“ erschlossen werden soll. Das bestehende Altenpflegeheim sei von der Seppenhofer Straße aus erschlossen.

Dies lässt weiterhin den Schluss zu, dass das Plangebiet auch über die Zufahrt des bestehenden Altenpflegeheims über das Grundstück Flst.-Nr. 72 erschlossen werden soll. Wir geben nochmals zu bedenken, dass eine solche Erschließung nicht rechtlich gesichert ist, da sie über private Grundstücke außerhalb des Plangebiets führt.

**Stellungnahme:**

*Kenntnisnahme. Eine zusätzliche und ggf. nur fußläufige Erschließung von der Seppenhofer Straße ist gegenwärtig möglich, aber nicht Voraussetzung für den Betrieb des neuen Altenpflegeheims.*

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 Die Untersuchung des Büros HPC AG zur Ermittlung der Überflutungsgefahr kommt zum Ergebnis, dass es im Fall eines Extremen Niederschlagsereignis zu einem gewissen Risikopotential kommen kann. Aus gutachterlicher Sicht ist eine

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

Bebauung am geplanten Standort unter Einbeziehung der potentiellen Gefahren dennoch möglich. Es sollte geprüft werden, ob aufgrund des aufgezeigten Handlungskonzeptes und möglicher Vorsorgemaßnahmen (Nr. 4 der Untersuchung) möglicherweise z. B. Festsetzungen nach erforderlich sein könnten.

**Stellungnahme:**

*Zur Klarstellung wird der Überflutungsbereich bei Starkregenereignissen durch Planzeichen gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB in der überbaubaren Fläche im Plan gekennzeichnet, um den Bereich der ohnehin zu beachtenden Vorgaben besser darzustellen. Ebenso wird der Bereich des HQ100 im Rechtsplan dargestellt. Dieser liegt ausdrücklich nicht in der überbaubaren Fläche.*

3.2 Der Detailsteckbrief der Firma HPC AG zur Ermittlung der Überflutungsgefahr für den Neubau des Altenpflegeheims St. Martin vom 14.03.2024 sollte in der Auflistung der beigefügten Unterlagen unter § 2 der Satzung ergänzt werden.

**Stellungnahme:** *Der Steckbrief in der Satzung ergänzt und den Unterlagen beigefügt.*

3.3 Auf die Festsetzung der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe wurde im Unterschied zum Entwurf der frühzeitigen Beteiligung nun verzichtet. Die getroffene Festsetzung zur Gebäudehöhe unter Ziffer 1.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen dürfte dem Bestimmtheitsgebot jedoch nicht gerecht werden. Die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO dar, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist (vgl. VGH BW, Urteil vom 09.05.2019, 5 S 2015/17, Rn. 165ff., juris). Eine nähere Bestimmung ist auch nicht etwa unter der Vorgabe „gemessen an der Gebäudemitte“ zu sehen, da diese Vorgabe selbst nicht hinreichend bestimmt ist. Unter Ziffer 4.1.2.3 der Begründung wird ausgeführt, dass der untere Bezugspunkt des natürlichen Geländes durch einfache Interpolation aus den Höhenangaben im zeichnerischen Teil ermittelt werden soll. Gerade im Hinblick auf mögliche Gefährdungen im Falle eines Starkregenereignisses bzw. zur Anbindung an das bestehende Altenpflegeheim ist davon auszugehen, dass im Zuge der Baumaßnahme Anpassungen bzw. Veränderungen der Geländemodellierungen vorgenommen werden und sich das natürliche Gelände stark verändert. Wir regen daher an, die Höhenfestsetzung nachzubessern oder auf andere Weise zu regeln (z.B. für das vergleichsweise kleine Baugebiet einen unteren Höhenbezugspunkt über Normalnull zu definieren).

**Stellungnahme:**

*Die getroffene Festsetzung soll bestehen bleiben, kann jedoch noch präzisiert werden, indem die „Gebäudemitte“ definiert wird als „Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes“, wobei einzelne Gebäudeteile auch separat behandelt werden dürfen.*

*Die Höhenlage des Geländes ist durch Höhenlinien im Plan ausreichend bestimmt. Anhand der Lage des Gebäudegrundrisses und dessen Schwerpunkt kann die vorhandene und maßgebende Geländehöhe ermittelt werden. Die hierauf bezogene Gebäudehöhe von 14,0 m darf nicht überschritten werden. Dabei ist es unerheblich bzw. zulässig, die natürliche Geländehöhe zu verändern. Dies hat keinen Einfluss auf die Höhenbegrenzung, die auch nach einer Geländemodellierung gilt. Das Maß von 14,0 m enthält dabei einen Puffer für mögliche Geländeaufschüttungen, die im Rahmen einer hochwasserangepassten Bebauung erforderlich werden*

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

*könnten. Von einer Unterkellerung, die keinen Einfluss auf die Höhenentwicklung hätte, wird im Übrigen abgesehen.*

*Unter Zugrundelegung der durch obige Vorgehensweise ermittelten zulässigen maximalen Gebäudehöhe kann das städtebauliche Ziel der Vermeidung eines überhöhten Gebäudekörpers erreicht werden. Dabei soll die Formulierung „einfache Interpolation“ verdeutlichen, dass eine grafische Ermittlung ausreichend ist.*

3.4 Der vorliegende Entwurf verzichtet auf die Festsetzung der Bauweise nach § 22 BauNVO. Eine solche Festsetzung steht der Plangeberin frei. Wir weisen lediglich darauf hin, dass wenn keine Bauweise festgesetzt ist, die abstandsflächenrechtliche Grundregel zur Anwendung kommt, dass vor den Außenwänden der Gebäude Abstandsflächen einzuhalten sind, die in der Regel auf dem Baugrundstück liegen müssen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Blechsmidt BauNVO § 22 Rn. 12).

***Stellungnahme:***

*Dies wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Regelung berücksichtigt die Möglichkeit, dass die betreffenden Grundstücke verschmolzen werden oder die Grundstücksgrenze verändert wird.*

3.5 Unserer Anregung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, ein Leitungsrecht festzusetzen, wurde gefolgt und für den bestehenden Mischwasserkanal (Ziffer 1.3.2) in einer Breite von 3 m festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung im zeichnerischen Teil im nördlichen Bereich nicht durchgehend dargestellt ist und korrigiert werden sollte. Die Bezeichnungen einerseits als „Mischwasserkanal“ im Textteil und andererseits als „DN 1800“ im zeichnerischen Teil sollten noch in Einklang gebracht werden. Zur Notwendigkeit einer solchen Festsetzung für die im zeichnerischen Teil dargestellte Leitung DN 150 lässt sich die Plangeberin nicht aus. Soweit die Leitung weiterhin bestehen bleibt, sollte nochmals geprüft werden, ob auch hierfür die Fläche für Leitungsrechte festgesetzt werden sollte.

***Stellungnahme:***

*Das Leitungsrecht an der Nordseite befindet sich nicht im überbaubaren Bereich, wird aber ergänzt. Die Leitungsbezeichnung („Mischwasserkanal“) im Plan befindet sich in der Legende.*

3.6 Wir machen darauf aufmerksam, dass die gebietsexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert werden müssen. Die erfolgte Sicherung ist zudem für die Annahme einer Planreife nach § 33 BauGB von Bedeutung.

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](http://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 um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

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

Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden. Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:

Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.

Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:

- a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832)
- b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw)
- c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf)
- d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx)

Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.

Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.

Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.

***Stellungnahme: Kenntnisnahme, Zustimmung***

## **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:

#### 1.1 Artenschutz

Auf Grundlage unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung zur Offenlage erstellt („Artenschutzprüfung“, Büro ARCUS Ing. – Büro, Stand: 08.01.2024).

Das Plangebiet ist geprägt von Kleingärten mit eher intensiv genutzten Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern sowie Blumen- und Gemüsebeeten. In geringem Umfang gibt es Brachflächen. Im südlichen Bereich existiert eine zwar extensiv gepflegte, jedoch artenarme und daher nicht als besonders geschütztes Biotop i.S.v § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz anzusprechende Nasswiese. Das Plangebiet ist grundsätzlich von geringer bis mittlerer artenschutzfachlicher Relevanz.

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, zu vermeiden, sind jedoch die folgenden Anpassungen der gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen erforderlich:

a) Vögel

Zwar entsprechen die durchgeführten Begehungen nicht den fachlichen Standards, sie können jedoch zur Stützung einer worst-case-Betrachtung herangezogen werden. Bei den Kartierungen konnte die Klappergrasmücke als gesicherte, der Feldsperling als mögliche Brutvogelarten festgestellt werden (beide Arten: besonders geschützt i.S.v.§ 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); auf der Vorwarnliste in der „Roten Liste Baden-Württemberg“).

Für beide Arten sind aufgrund des Wegfalls der Bruthabitate vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Gutachterliche vorgeschlagen wurde die Anbringung von 5 Höhlenbrüterkästen (für den Feldsperling) und zwei Halbhöhlenbrüterkästen (für die Klappergrasmücke), jedoch nicht als CEF-Maßnahmen.

Die Maßnahme (A4, vgl. S. 13 Artenschutzprüfung) ist aus unserer Sicht als CEF-Maßnahme geeignet artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die genaue Verortung der Kästen ist zwingend in Abstimmung mit einer fachlich versierten Umweltbaubegleitung (UBB) festzulegen und zu dokumentieren.

**Stellungnahme:**

*Die Maßnahme A 4 Nisthilfen wird in den Festsetzungen wie folgt ergänzt: „Die Verortung und Anbringung der Nisthilfen ist durch eine fachlich versierte Person zu begleiten, mit der UNB abzustimmen und zu dokumentieren.““*

Wir weisen darauf hin, dass, sofern die Kästen außerhalb des Plangebiets auf Flächen angebracht werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, eine rechtliche Sicherung erforderlich ist.

**Stellungnahme:**

*Kenntnisnahme, wird beachtet*

Die auf den Seiten 12 f. in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen A1 und A2 sind zwingend vollständig umzusetzen, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinreichend sicher ausschließen zu können.

**Stellungnahme:**

*Beide Maßnahmen sind in den Bauvorschriften enthalten (1.4.9. Artenschutz)*

Die Maßnahmen A3 und A5 (S. 13 Artenschutzprüfung) sind nicht geeignet, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Verwirklichung des Vorhabens zu vermeiden, da sie erst zeitlich versetzt nach Errichtung der Gebäude und Gestaltung des Geländes zur Verfügung stehen. Nichtsdestotrotz begrüßen wir eine angemessene und naturnahe Grünflächengestaltung.

**Stellungnahme: Kenntnisnahme**

b) Fledermäuse

Für die Artengruppe „Fledermäuse“ wurden keine Kartierungen durchgeführt, da das Habitatpotential fachgutachterlich als gering eingestuft wurde. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind innerhalb des Plangebiets jedoch Strukturen



**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

vorhanden, die von Fledermäusen, insbesondere der Zwergfledermaus, als Jagdhabitat genutzt werden.

Die Maßnahme A4 (S. 15) ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen. Sie ist zeitlich so umzusetzen, dass die Kästen vor Beginn der Bautätigkeiten zur Verfügung stehen (i.d.R. vor Beginn der Aktivitätsperiode der Fledermäuse etwa ab März). Die Anzahl der Kästen wird festgelegt, jedoch gutachterlich nicht begründet. Auf Grundlage der verlorengehenden potentiell nutzbaren Spalten/Höhlungen etc. ist der Ausgleich festzulegen. Da Fledermäuse sehr standorttreu sind und teils hohe Ansprüche an ihre Quartiere stellen, ist ein Ausgleich 1:5 vorzusehen. Die Anzahl der erforderlichen Kästen ist auf dieser Basis noch fachgutachterlich herzuleiten und zu begründen.

Die genaue Verortung der Kästen ist in Abstimmung mit der UBB festzulegen und muss dokumentiert werden.

**Stellungnahme:**

*Die Maßnahme wird entsprechend begründet und festgesetzt (Ziff. 1.4.9 Artenschutz, Bauvorschriften).*

Wir weisen darauf hin, dass, sofern die Kästen außerhalb des Plangebiets auf Flächen angebracht werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, eine rechtliche Sicherung erforderlich ist.

**Stellungnahme:**

*Kenntnisnahme, wird beachtet*

Die Umsetzung der Maßnahmen A1 und A6 ist zwingend erforderlich, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

**Stellungnahme:**

*Beide Maßnahmen sind in den Bauvorschriften enthalten (1.4.3 Außenbeleuchtung, 1.4.9. Artenschutz)*

Hinsichtlich der Maßnahmen A3 und A5 verweisen wir auf unsere Ausführung unter dem Punkt a) Vögel.

**Stellungnahme: Kenntnisnahme**

c) Reptilien

Fachgutachterlich wurde das Plangebiet als eher ungeeignet eingestuft, diese Einschätzung wurde anhand von zwei Begehungsterminen überprüft. Aus fachlicher Sicht stellen diese beiden Begehungen keine belastbaren Kartierungen dar. Zudem ist eine Begehung Ende August durchgeführt worden, und somit zu einem ungeeigneten Zeitpunkt zur Erfassung der Zauneidechse, da diese sich bereits früh in die Winterruhe zurückziehen. Die Beobachtung und Dokumentation eines Anwohners lässt darauf schließen, dass das Plangebiet zumindest sporadisch von Zauneidechsen genutzt wird, auch wenn es sich vermutlich nicht um einen Hauptverbreitungsschwerpunkt handelt.

Die Einschätzung, dass für die Artengruppe der Reptilien keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird dennoch geteilt. Wir gehen davon aus, dass keine populationsrelevanten Strukturen wegfallen, Einzeltiere sind ggfs. in der Lage auszuweichen. Es müssen jedoch bei der Baufeldfreimachung zur Verhinderung der Tötung von Einzeltieren, Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot), Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung zwingend umgesetzt werden, die bisher noch nicht ausreichend formuliert wurde. Die

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

Vorgaben zur Baufeldfreimachung (vgl. Ziffer 1.4.9 der Bebauungsvorschriften) sind noch auf Basis unserer Ergänzungen zum Reptilienschutz zu konkretisieren.

Die Maßnahme A1 (vgl. S. 17 Artenschutzprüfung) ist folgendermaßen zu konkretisieren und in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen:

„Lokal finden sich im Plangebiet Strukturen, die von Zauneidechsen besiedelt sein könnten. Um zu vermeiden, dass Einzeltiere insbesondere während der Baufeldräumung zu Tode kommen, müssen Vergrämungsmaßnahmen umgesetzt werden. Relevante Strukturen müssen händisch innerhalb der Aktivitätszeit, jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit der Zauneidechse (April bzw. August) abgebaut werden, um den Tieren die Flucht zu ermöglichen. Die Maßnahme muss durch eine Umweltbaubegleitung angeleitet, begleitet und dokumentiert werden. Die UBB hat zu entscheiden, inwieweit ggf. zusätzlich das Stellen eines Reptilienschutzzaunes erforderlich ist, um ein Rückwandern der Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern.“

**Stellungnahme:**

*Die Maßnahme „Baufeldfreimachung“ unter 1.4.9 der Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:*

*„Reptilienrelevante Strukturen wie strukturreiche Böschungen, Steinhaufen, Mauern mit Versteckmöglichkeiten sind in diesem Zeitraum oberirdisch händisch zu räumen (Entfernen der Vegetation). Während der Aktivitätszeit der Reptilien (Mitte März bis Mitte April sowie September) sind diese Strukturen unter fachlicher Begleitung händisch abzutragen, ggf. nach vorausgehender Vergämung durch Folienabdeckung. Die UNB hat zu entscheiden, inwieweit ggf. zusätzlich das Stellen eines Reptilienschutzzaunes erforderlich ist, um ein Rückwandern der Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern.“*

1.2 Umweltbericht

a) Interne Ausgleichsmaßnahme – M7, Umweltbericht (Fläche F1 in den Bebauungsvorschriften, Ziffer 1.4.7)

Zu Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung der Maßnahme, ist diese zu konkretisieren und in den Bebauungsvorschriften entsprechend zu ergänzen. Aktuell sind Entwicklungs- und Dauerpflege noch zu pauschal beschrieben.

**Stellungnahme:**

*Die Maßnahmenbeschreibung wird entsprechend ergänzt.*

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 Biotopschutz

Im Umweltbericht wird nachvollziehbar dargelegt, dass es sich bei der Nasswiese innerhalb des Plangebiets nicht um eine gesetzlich geschützte Nasswiese handelt. Insofern sind hier keine weitergehenden Maßnahmen zum gleichartigen Ausgleich erforderlich.

Darüber hinaus wurde der von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderte Pufferstreifen zwischen der Bebauung und dem südlich an das Plangebiet angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopkomplex „Bitten“ nun zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Den Verzicht auf ein Kellergeschoss erachten wir genauso wie den geplanten Bodenaustausch als grundsätzlich zielführend, um den Einfluss des Gebäudes auf den Grundwasserfluss zu minimieren. Darüber hinaus ist die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im südlichen Bereich des Baugebiets vorzusehen, wobei hier zu beachten ist, dass sich durch die ggf. dadurch erforderliche Veränderung der

Bodenschichten (Drainageschicht) keine Veränderungen auf die geplante Magerwiese (Fläche F1) ergeben dürfen.

**Stellungnahme:**

*Wird in der Maßnahmenbeschreibung ergänzt, vgl. Punkt oben*

3.2 Ökologische Baubegleitung (besser: Umweltbaubegleitung, vgl. Ziffer 1.4.9 der Bebauungsvorschriften)

Der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung wird in den Bebauungsvorschriften nur empfohlen. Wir erachten es jedoch als zwingend notwendig, dass alle Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie die vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von einer Umweltbaubegleitung (UBB) angeleitet, umgesetzt und zu dokumentiert werden.

Die fachliche Eignung muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden. Fachlich qualifiziert sind Personen mit ökologischem Studium, welche die Biotoptypen, FFH-Lebensraumtypen sowie Habitatansprüche der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten fachlich qualifiziert bestimmen, sowie nach den gängigen Regelwerken einschätzen und bewerten können.

Wir empfehlen daher folgende Konkretisierungen der Bebauungsvorschriften:

- Die Umweltbaubegleitung hat zu kontrollieren, dass alle vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inhaltlich gemäß den Ausführungen des Gutachtens ausgeführt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und entsprechend in die Ausführungsplanung und Bauzeitenpläne übernommen werden. Dafür ist die Umweltbaubegleitung bereits in die Vorplanungen für die Baustelleneinrichtung einzubeziehen, um artenschutzrechtliche gebotene Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz der Biotope und FFH-Lebensraumtypen frühzeitig in den Bauablauf integrieren zu können.

Die Umweltbaubegleitung nimmt an der Baustelleneinweisung mit Baustellenrundgang teil und berät beim Abstecken und Vorbereiten des Baufelds und markiert ggf. besonders schutzwürdige oder sensible Bereiche sowie Tabuflächen gemäß den naturschutzrechtlichen Maßgaben.

Die Umweltbaubegleitung hat ein Protokoll (mit fotografischer Dokumentation) über den Baufortgang und die Durchführung der Arbeiten und ggf. erfolgter Schutzmaßnahmen zu erstellen. Der Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde fortlaufend und unaufgefordert vorzulegen.

**Stellungnahme:**

*Die Angaben werden in die Vorschriften in Ziffer 1.4.9 übernommen.*

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

Bearbeiterin: Sabine Scherer Tel: - 4321

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)

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

Zwar liegt der Anteil der zusätzlichen Versiegelung „nur“ bei 2.500 m<sup>2</sup>, jedoch ist im Zuge der Baumaßnahmen davon auszugehen, dass zusätzliche Flächen (Baustelleneinrichtungsflächen – sog. BE-Flächen, Baustraßen, etc.) benötigt werden. Erfahrungsgemäß kann von bis zu 20 % Mehrbedarf an Flächeninanspruchnahme ausgegangen werden.

Zur Einhaltung der sich aus § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Vorsorgeanforderungen und aufgrund der Eingriffsfläche von  $\geq 3000$  m<sup>2</sup>, bei dem Bodenmaterial aus Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist für Bodenschutzmaßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung und Erschließung sowie für die spätere Bebauung eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu benennen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 6 und 7 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) die Nichtvorlage eines Bodenschutzkonzepts (BSK) bzw. die Nichtbeauftragung einer BBB eine Ordnungswidrigkeit darstellt.

Weitergehende Informationen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.

***Stellungnahme:*** Die Angaben zum Bodenschutzkonzept werden in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziff. 2.3 „Bodenschutz“ aufgenommen.

3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen  
(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wiese, 0761/2187-4422 oder Henning.Wiese@lkbh.de)

Nach den vorliegenden Starkregegefahrenkarten, liegt die überplante Fläche in einem Bereich, der teilweise überflutet werden kann. Alten- und Pflegeheime gelten als Risikoobjekte, die beim Starkregenrisikomanagement in der Risikobewertung entsprechend zu bewerten sind. Da die endgültige Objektgestaltung noch nicht bekannt ist und zunächst in einem Investorenwettbewerb ermittelt werden soll, wurde anhand von beispielhaft gesetzten Geländeschnitten die Gefährdung eines möglichen Objekts anhand der berechneten Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten bei Starkregenszenarien ermittelt.

Es wird empfohlen, die beim Starkregenszenario betroffene Fläche, nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) Baugesetzbuch - BauGB (Gebiet, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, um Schäden bei Starkregen zu vermeiden), im zeichnerischen Teils des Bebauungsplans darzustellen. Es sollte bereits im Bebauungsplan vorgegeben werden, dass die Starkregengefährdung beim Investorenwettbewerb und der anschließenden Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Durch eine frühzeitige Einbeziehung der Informationen aus dem Starkregenrisikomanagementkonzept können Maßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden am Gebäude bei der Gebäudeplanung und der Gestaltung der Außenanlagen frühzeitig berücksichtigt werden. Mögliche Vorsorgemaßnahmen sind im „Detailsteckbrief Starkregen“ bereits konkret aufgeführt.

***Stellungnahme:***

*Die entsprechende Fläche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB im zeichnerischen Teil dargestellt.*

Die überplante Fläche soll durch eine Brücke von Nordwesten über den „Bittenbach“ erschlossen werden. Für die Brücke ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) erforderlich. In den Antragsunterlagen für die Erteilung des Wasserrechts ist durch einen hydraulischen Nachweis

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

darzustellen, dass es durch den Bau der Brücke zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger infolge von Flusshochwasser oder bei Starkregenereignissen kommt. Die für Starkregenereignisse berechneten hohen Fließgeschwindigkeiten im Bereich der geplanten Brücke sind bei der konstruktiven Gestaltung und Bemessung der Brücke zu berücksichtigen. Sofern eine zuverlässige Befahrbarkeit der Brücke bei Hochwasser- oder Starkregenszenarien nicht gewährleistet werden kann, ist dies im Hochwasseralarm- und Einsatzplan entsprechend zu berücksichtigen und, sofern erforderlich, alternative Evakuierungswege aufzuzeigen.

**Stellungnahme:**

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bau der Brücke im Rahmen der Antragstellung ein hydraulischer Nachweis für die wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.*

**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, 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 Lärmimmissionen

Wie bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung benannt, empfehlen wir eine geeignete schalltechnische Untersuchung, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bereits auf Ebene der Bauleitplanung betrachtet. Insbesondere die angrenzenden Kirchen, die Skateranlage sowie die Rettungswache und Festhalle.

Zum Glockenläuten sei angemerkt, dass dies entsprechend aktuell gültiger Rechtsprechung (BVerwG, Az. 4 B 152/96) nicht generell zu dulden ist. Das liturgische Glockenläuten im herkömmlichen Rahmen stellt in der Regel keine erhebliche Lärmbelästigung dar. Vielmehr ist dieses Läuten als zumutbar und sozialadäquat hinzunehmen. Das Zeitschlagen durch die Kirchenglocken hat nach der Rechtsprechung keinen sakralen Charakter und ist damit nicht dem Sonderstatus der Kirchen zuzurechnen. Der Betrieb der Kirchenglocken stellt somit eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar, für deren Bewertung maßgeblich die Immissionsrichtwerte der TA Lärm heranzuziehen (und auch einzuhalten) sind.

**Stellungnahme:**

*Es kann davon ausgegangen werden, dass die ortsüblichen Geräusche (Glockengeläut) geduldet werden. Durch den Bebauungsplan wird die Sachlage kaum verändert, da von dem Glockengeläut die ganze Innenstadt und insbesondere viele Wohnungen, die näher zu den Schallquellen liegen, betroffen sind. Zudem wird ein Sondergebiet ausgewiesen, das nicht der Wohnraumversorgung dient. Sollte ein Handlungsbedarf entstehen, kann dieser auch unabhängig vom Bebauungsplan angegangen werden. Von der Skateranlage geht erfahrungsgemäß keine unzulässige Lärmbelästigung aus, ebenso nicht von der Rettungswache.*

*Die Festhalle wird nur temporär genutzt, eine Lärmbelästigung für das Altenpflegeheim ist nicht zu erwarten. Im Übrigen wurde der Standort auch im*

*Hinblick darauf gewählt, dass für die Bewohner und Besucher des Altenpflegeheims kurze Verbindungen zur Innenstadt und den vorhandenen Einrichtungen bestehen. Eine isolierte Lage sollte vermieden werden.*

2 Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.

**Stellungnahme:** *Kenntnisnahme*

**10. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Fachbereich 470 Vermessung & Geoinformation**  
Bearbeiter: Reinhold Hug Tel: - 4850

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: Keine

**Stellungnahme:** *Kenntnisnahme*

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

**Stellungnahme:** *Kenntnisnahme*

**12. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Fachbereich 530 - Wirtschaft & Klima**  
Bearbeiterin: Nina Rombach Tel: - -5317

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 Ergänzend zu unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möchten wir zum Zweck der Klimaanpassung (Temperatenausgleich für das Gebäude und die Umgebung sowie Regenwasserrückhaltung) und zur Erhöhung der Biodiversität anregen, folgende Textfestsetzung z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen: „Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sind so mit Rankgewächsen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche be-rankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Be-pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“

**Stellungnahme:** Die Anregung wird als Hinweis übernommen.

### 13. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Fachbereich 580 - Landwirtschaft

Bearbeiterin: Rebecca Klein Tel: - 5859

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 Für die Erweiterung des Altenpflegeheims werden auf der Gemarkung Löffingen knapp 0,7 ha überplant. Es handelt sich im Großteil bei der Planfläche um Wiesen-fläche/Kleingärten.

**Stellungnahme:** Kenntnisnahme

3.2 Die Kompensation der innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbaren Be-einträchtigungen des Naturhaushaltes, werden über das städtische Ökokonto aus-geglichen. Insgesamt entsteht durch die Planung bzw. den Eingriff in die Schutzgü-ter ein Defizit von aktuell 52.302 Ökopunkten, welche durch Ökokontomaßnahmen „Löffingen Weiherhalte“ Flst. 2776 mit anzurechnende Ökopunkten von 22.118 und „Waldrandgestaltung Gießental West“ Flst. 2776/2 mit anzurechnende Ökopunkten von 30.184 ausgeglichen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Be-denken gegen die genannten Maßnahmen.

**Stellungnahme:** Kenntnisnahme

3.3 Folgende Hinweise sind im weiteren Verlauf zu berücksichtigen:

Es ist zu beachten, dass für Flächen, die für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, dauerhaft keine För-dergelder aus Agrarumweltprogrammen (FAKT/LPR, ÖVF) in Anspruch genommen werden dürfen. Wir bitten dies bei ggf. zu schließenden privaten Pflegeverträgen bzw. Nutzungsvereinbarungen mit (zukünftigen) Bewirtschaftern zu berücksichti-gen.

Sofern die Kompensationsmaßnahme weiterhin eine landwirtschaftliche Tätigkeit zulässt, diese durchgeführt wird und alle sonstigen Anforderungen vorliegen, die an die Gewährung der Direktzahlungen geknüpft sind, können Direktzahlungen ge-währt werden. Doppelförderungen sowie eine Förderung von sich ausschließenden Maßnahmen sind nicht zulässig.

**Stellungnahme:** Kenntnisnahme

## 14. Naturschutzbund Deutschland LV BW Keine erneute Stellungnahme.

Die Stellungnahme vom 07.12.2023 lautete:

Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. dankt für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Gruppe Oberes Wutachtal sowie die Bezirksgeschäftsstelle Südbaden, wie folgt Stellung:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass eine Fläche an der Grenze zum bestehenden Altenpflegeheim in „Fläche für Gemeindebedarf“ geändert werden soll.

Mit der Änderung können Gebäude als Erweiterung vom bestehenden Altenpflegeheim sowie Arztpraxen, zugehörige Wohnungen für Bedienstete und für den Zweck der Nutzung dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden.

Über die Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping wird der rechtliche Rahmen für die Genehmigung unter Berücksichtigung von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur und Landschaft berücksichtigt.

### **Zum geplanten Vorhaben**

Aus unserer Sicht, dem Naturschutzbund NABU, unterstützen wir das geplante Vorhaben.

Es sollen vorhandene Schrebergartenflächen auf Gemeindegebiet in eine „Fläche für Gemeindebedarf“ gewandelt werden. Nach den Planungen sollen neben Gebäuden auch naturnahe Außenanlagen gestaltet werden.

Hier erwarten wir, dass ein Teil vom bestehenden Baumbestand bei Gestaltung mit eingebunden wird. In den jetzigen Schrebergartenanlagen sind Schutzmöglichkeiten / Nisthilfen und Futterstellen für die heimische Vogelwelt. Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind solche Bereiche wieder einzurichten. Sicher finden sich Bewohner im Altenpflegeheim die sich an der Vogelwelt erfreuen und bei Pflegemaßnahmen mit unterstützen. Aus Sicht vom Klimaschutz empfehlen wir eine ökologische Bauweise wo z.B. an Stelle von Beton das Holz aus der heimischen Umgebung als Baumaterial zum Einsatz kommt.

### **Stellungnahme:**

*Für die große Fichtengruppe ist eine Pflanzbindung festgesetzt, für den übrigen Baumbestand wird ein Erhalt wo möglich angestrebt. Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Anbringung von Nisthilfen werden festgesetzt.*

### **Umwelt- und Naturschutz**

Die angrenzenden Flächen um den Bittenbach sind als Offenlandbiotop kartiert. In den angrenzenden und umliegenden, großräumigen Landschafts- und Naturschutzgebieten sowie Vogelschutzgebieten sind mit der Nutzungsänderung keine weiteren Störungen zu erwarten.

### **Stellungnahme:**

*Kenntnisnahme, es wird von keinen Störungen ausgegangen*

### **Schutzgut Wasser**

In den Planunterlagen wird der „Bittenbach“ als Vorflut für das Niederschlagwasser aufgeführt. Das tieferliegende Offenlandbiotop auf der gegenüberliegenden Bachseite ist als Überflutungsgebiet nach mehreren Kategorien kartiert. Durch den Wall zwischen Plangebiet und Bittenbach kann auch Niederschlagwasser zur Natursenke „Bitten“ im Südosten vom Plangebiet gelangen. Dieses Wasser wird durch eine Dole an tiefster Stelle in den Bittenbach abgeleitet. Mit der geplanten Versiegelung ist bei Starkregen mit mehr Niederschlagwasser zu rechnen. Um den kontrollierten Abfluss



**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

in den Bittenbach zu sichern schlagen wir vor einen Rechen vor dem Einlass der Dole einzubauen um ein Verstopfen mit Schwemmgut, z.B. Ästen, zu verhindern.

**Stellungnahme:**

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie kann jedoch nicht Bestandteil der Bebauungsvorschriften werden.*

**Andere Schutzgüter**

Auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Atmosphäre, Kultur und Landschaft sind mit der Nutzungsänderung keine weiteren Störungen zu erwarten.

**Stellungnahme: Kenntnisnahme**

**Zusammenfassung**

Im Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Scoping (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie im Umweltbericht und Artenschutzprüfung sind viele Details zum Naturschutz festgeschrieben die wir so auch unterstützen. Insbesondere die Regenwassernutzung und Dachbegrünung sowie der geplante Gewässerrandstreifen.

Bei der Gestaltung der Außenanlagen erwarten wir, dass ein Teil vom bestehenden Baumbestand sowie Schutzmöglichkeiten / Nisthilfen und Futterstellen für die heimische Vogelwelt mit eingebunden werden.

Wir empfehlen eine ökologische Bauweise wo z.B. an Stelle von Beton das Holz aus der heimischen Umgebung als Baumaterial zum Einsatz kommt.

Beim Abfluss / Dole aus der Natursenke „Bitten“ schlagen wir vor einen Rechen vor dem Einlass der Dole einzubauen um ein Verstopfen mit Schwemmgut, z.B. Ästen, zu verhindern.

**Stellungnahme: siehe oben.**

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

*Keine erneute Stellungnahme*

Die Stellungnahme vom 05.12.2023 lautete:

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Die vorgelegte Planung entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, weshalb eine FNP-Änderung im Parallelverfahren erfolgen soll. Wir bitten, im nächsten Verfahrensschritt auch die (beabsichtigten) Verfahrensdaten zur 11. FNP-Änderung anzugeben.

Auf die Anforderungen an ein Parallelverfahren wird ergänzend hingewiesen:

„Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und beabsichtigt ist (so BVerwG 3.10.1984 - 4 N 4/84 - E 70, 171 = DVBl. 1985, 385 = BRS 42 Nr. 22). Die Verfahren müssen derart aufeinander bezogen sein, dass für das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikte - auch mit den angrenzenden Gebieten - eine Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung beider Planungen gegeben ist“ (Löhr in B/K/L BauGB 8. Aufl. § 8 Rn. 8; Bielenberg/Runkel in E/Z/B BauGB Lfg. 63 § 8 Rn. 18).

**Stellungnahme:**

*Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.*

**16. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref.52-56 Gewässer, Boden, Störfall, Abfälle**  
(E-Mail vom 08.05.2024)

Aus Sicht der Referate 54.1 - 54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

**Stellungnahme: Kenntnisnahme**

**17. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**  
(Schreiben vom 03.05.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-04818 vom 27.11.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planungsvorhaben 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.

Das Schreiben vom vom 27.11.2023 lautete:

**B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden großflächig von Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Boden**

Im Umweltbericht sind die Minimierungsmaßnahmen nur sehr kurz beschrieben, vor allem der Punkt "M1 Beachtung Bodenschutzgesetz". Wir empfehlen eine konkretere Beschreibung des Schutzgutes Bodens. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v.a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731. Generell 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 dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

**Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydro-geologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRB wissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

**Bergbau:** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

**Stadt Löffingen, Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften  
Stellungnahmen der 1. Offenlage (23.04. – 24.05.2024) mit Abwägung vom 01.08.2024**

---

**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise:** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

**Stellungnahme:**

*Die Angaben werden, soweit sie für das geplante Bauvorhaben von Bedeutung sein können, in die Hinweise zum Bebauungsplan in Ziff. 2.6 übernommen. Dem Bebauungsplan wird der geotechnische Bericht vom 12.03.2024 beige-fügt, der spezifische Angaben zum Baugebiet enthält.*

**18. Regionalverband Südlicher Oberrhein**

*Keine erneute Stellungnahme*

Die Stellungnahme vom 03.11.2023 lautete:

Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,7 ha und setzt im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Altenpflegeheims vor. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.

**Stellungnahme:**

*Hinweis: anstelle der Gemeinbedarfsfläche wird das Sondergebiet „Altenpflegeheim mit Ärztehaus“ ausgewiesen. Der Nutzungskatalog bleibt dabei unverändert.*

**Aufgestellt im Auftrag der Stadt Löffingen**

Stand: 01.08.2024

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

Ing.-Büro ARCUS, Dipl.-Ing. Hildegard Körner, Gumpstr. 15, 78199 Bräunlingen  
Tel. 0771-18 59 63 57 arcus-ok@gmx.de