

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

Stellungnahmen der Behörden (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. – 18.07.2024) mit **Abwägung** vom 06.08.2024

1. **BUND Landesverband, Stuttgart**

Lesebestätigung vom 17.06.2024

Keine Stellungnahme

2. **badenovaNETZE GmbH, Freiburg**

E-Mail/Schreiben vom 21.06.2024

Bearbeiter: Simon Herrmann, Bettina Faller

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**

(E-Mail vom 21.06.2024)

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 vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

„Altenpflegeheim“ in Aufstellung. Der Änderungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich, so dass die geplante Bebauung planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Vorgesehen ist ein Neubau wohl für die gesamte benötigte Kapazität? Es wird um Klarstellung gebeten. Warum in diesem Fall für die Standortwahl das Kriterium „unmittelbare Nähe zum vorhandenen Altenpflegeheim“ dann wichtig wäre, bleibt offen.

Es wird angeregt, auch den ruhenden Verkehr in die Bemühungen, die Flächen effizient zu nutzen, einzubeziehen.

Stellungnahme:

Kenntnisnahme. Die Nähe zum bestehenden Altenpflegeheim soll die Möglichkeit für spätere Synergieeffekte offenhalten (Erweiterung, Kooperation mit Folgeeinrichtungen). Eine Tiefgarage zur Flächeneinsparung scheidet wegen der Untergrundverhältnisse und der Überschwemmungsgefahr aus.

6. LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar Bräunlingen

Keine Stellungnahme

**7. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 -
Gesundheitsschutz**

15.07.2024, Kevin Marx

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: Keine.

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

E-Mail vom 15.07.2024, Daniela Ziegler, Tel: - 4141

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

1.1 Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Zu diesem Planungsverbot enthält die Begründung zum Flächennutzungsplan unter Ziffer 6 nur die rudimentäre Aussage, dass die Bereiche der Flächen des HQ100 gemäß des nachgelagerten Bebauungsplans nicht überbaut würden. Es ist daher noch hinreichend darzulegen, ob bzw. aus welchen Gründen sich die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung mit dem Schutzzweck der Vorschrift des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG vereinbaren lässt (siehe auch Ziffer 1.1 der Stellungnahme Oberflächengewässer).

Stellungnahme:

Es werden keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete für die Bebauung beansprucht. Der überbaubare Bereich (Baufenster gemäß Bebauungsplan) liegt außerhalb des HQ100 und des HQextrem. Das Sondergebiet im Deckblatt des FNP wird dem angepasst und entsprechend verkleinert. .

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

1.2 Als Genehmigungsbehörde des Flächennutzungsplans machen wir darauf aufmerksam, dass eine ordnungsgemäße Beschlussfassung über den Bauleitplan sowie die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB erst möglich ist, wenn der Realisierung der Planung keine rechtlichen Hindernisse (z. B. § 78 WHG) entgegenstehen, da ansonsten die Erforderlichkeit der Planung i.S. d. § 1 Abs.3 Satz 1 BauGB in Frage gestellt wäre.

Stellungnahme:

Kenntnisnahme. Wegen der Planänderung erfolgt eine zweite Offenlage.

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 Wir weisen darauf hin, dass der Planungsträger durch das Gebot der Alternativenprüfung aufgefordert ist, bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung alternative Standorte und Konzepte im Wege eines nachvollziehbaren und transparenten Aktes zu ermitteln, zu bewerten und nach Gewichtung und unter Beachtung der materiellen Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB eine Auswahl unter den in Betracht gezogenen Alternativen zu treffen. Auch wenn die für das Sondergebiet gewählte Fläche für diese Erweiterungsnutzung aus bestimmten Gründen besonders geeignet oder prädestiniert ist, sollte der Bauleitplan zumindest außer den Auswahlkriterien für den (Erweiterungs-)Standort auch mögliche Alternativen benennen. In Bezug auf die Flächenverfügbarkeit sowie der Prüfung der Erforderlichkeit ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet der Verwaltungsgemeinschaft nicht nur die Stadt Löffingen, sondern auch die Gemeinde Friedenweiler umfasst.

Stellungnahme:

Die Begründung für den Standort wird ergänzt (Nähe zum zentralen Versorgungsbereich, 300m-Radius zur Innenstadt, Nähe zu Erholungsflächen etc.). Da die Gemeinde Friedenweiler eigene Überlegungen zum Bau eines Altenpflegeheims anstellt und das Altenpflegeheim mit Ärztehaus im Kernort errichtet werden soll, kommen andere Ortsteile nicht in Frage.

3.2 Wir weisen darauf hin, dass nach § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Wir bitten daher noch näher zu begründen, warum vorliegend entschieden wurde, (abweichend von der Regel) ein Sondergebiet anstelle einer Sonderbaufläche darzustellen. Zu beachten ist, dass eine über die Darstellung von Bauflächen hinausgehende Differenzierung in Baugebiete im Flächennutzungsplan den Gestaltungsraum nach § 8 Abs. 2 Satz 1 einengt und aufwendigere Planungsarbeiten erfordern kann (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 153. EL Januar 2024, BauGB § 5 Rn. 21).

Stellungnahme: Kenntnisnahme

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

3.3 Die Darstellung des Sondergebiets umfasst abweichend vom Entwurf des Bebauungsplans auch das Grundstück Flst.-Nr. 1772. Wir bitten um Prüfung, ob dies erforderlich ist.

Stellungnahme:

Neben dem Sondergebiet wird der private Parkplatz dargestellt. Die dazwischen liegende Fläche bleibt unverändert (Grünfläche) und wird nur aus technischen Gründen mit in den Änderungsbereich einbezogen.

3.4 Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Aufbringung von einem Deckblatt auf den zu ändernden Teilbereichen des wirksamen FNP. Wir gehen daher davon aus, dass uns zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die entsprechenden ausgeschnittenen Deckblätter in demselben Maßstab für den Gesamtplan-Ostteil (1:10.000) und für den Teilplan 1 – Löffingen (1:5.000) vorgelegt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass das Deckblatt eine eindeutige Zuordnung zur 12. Änderung ermöglichen, etwa durch einen mit dem Deckblatt verbundenen Reiter. Auf den Deckblättern zu den punktuellen Änderungen selbst können aufgrund der geringen Größe möglicherweise genauere Angaben zur Beschlussfassung, Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit nicht angebracht werden. 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:

Zustimmung. Das Deckblatt wird wie bei den bisherigen Änderungen mit der lfd. Nr. der Änderung versehen, zusätzlich wird ein Verfahrensdeckblatt, auf dem auch der Genehmigungsvermerk erfolgen soll, angefertigt.

Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichen 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 um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.

Stellungnahme:

Kenntnisnahme

**9. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
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:

3.1 Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen:

Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.

Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund>) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.

Stellungnahme:

Kenntisnahme. Der Biotopverbund wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**10. 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:

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

Überschwemmungsgebiet

Das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den parallel laufenden Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ befindet sich überwiegend westlich des Tränkebachs (Bittenbach). Das Plangebiet endet unmittelbar östlich des Gewässers. Lediglich die neue Erschließungszufahrt wird unter Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens abgerückt vom Gewässer auf der nordöstlichen Seite geplant und dargestellt. Beim Tränkebach handelt es sich um ein Gewässer 2.Ordnung. Im Zuge der landesweit erstellten Hochwassergefahrenkarten wurde die Hochwassersituation entlang des Gewässers untersucht. Danach kann es auf der linken Seite, dem Erweiterungsgebiet gegenüberliegenden Ufer, bei Hochwasser zu Ausuferungen kommen. Die vorgesehene Baugrenze gemäß den Darstellungen im

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

Bebauungsplan bzw. die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen jedoch vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Der Hochwasserschutz stellt ein in der Abwägung zu berücksichtigender Belang dar (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Für eine ermessensfehlerfreie Abwägung über die weitere Bauleitplanung sind daher die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Stellungnahme: Kenntnisaufnahme

Nach der derzeit geltenden Rechtslage ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen verboten (§ 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Die Vorschrift verbietet grundsätzlich die Ausweisung neuer Baugebiete durch die kommunale Bauleitplanung (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) in Überschwemmungsgebieten im Außenbereich. Baugebiete sind nach der Legaldefinition in § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt sind (wie z.B. Wohngebiete, Mischgebiet oder Gewerbegebiete, aber auch Sondergebiete). Im Übrigen wird auch die erstmalige Darstellung von Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO) im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich in einem Flächennutzungsplan von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG erfasst. Dies ergibt sich daraus, dass bereits bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um das im FNP zum Ausdruck kommende Entwicklungskonzept der Gemeinde im Bebauungsplan umsetzen zu können. Dies begründet jedoch kein völliges Verbot der Bauleitplanung, die nach wie vor zulässig bleibt, soweit sie lediglich Darstellungen und Festsetzungen jenseits einer Bebauung enthält. Bei der Überplanung des natürlichen Überschwemmungsgebietes eines Gewässers hat die Gemeinde in ihrer planerischen Abwägung zu berücksichtigen, dass einzelne Flächen von solchen Nutzungen freizuhalten sind, die einen schadlosen Hochwasserabfluss oder die erforderliche Wasserrückhaltung behindern (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Die vorliegend beabsichtigte Ausweisung des Gebietes als vollständiges Sondergebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG verboten. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG kann vorliegend nicht in Aussicht gestellt werden. Deshalb muss die Sondergebietsfläche dem Bebauungsplan angepasst und auf FNP-Ebene die Darstellung differenziert werden in die für die Bebauung vorgesehene Fläche nach der allgemeinen bzw. besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ggfls. die Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB). Darüber hinaus sollen gemäß § 5 Abs. 4a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Abs. 2 WHG nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

Wir bitten darum, die vorliegende Planung dahingehend zu überarbeiten und entsprechende Hinweise auf die Überschwemmungsbereiche (HQ100-Flächen) in den Steckbrief aufzunehmen.

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

Stellungnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Sondergebietes wird der Festsetzung im Bebauungsplan entsprechend zurückgenommen.. Der Bereich des HQ100 liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches der 12. FNP-Änderung. Auf die Darstellung des Überschwemmungsgebietes soll verzichtet werden, da dieses weit über den Änderungsbereich hinausgeht und nicht tangiert wird.

Ergänzender Hinweis zum Bebauungsplan:

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wurde die Sondergebietsfläche im Bereich der Erschließung (Brücke; westliches Ufer) bis ins HQ100 ausdehnt. Auch hier muss gemäß den obigen Ausführungen eine entsprechende Anpassung erfolgen (Verkleinerung der Sondergebietsfläche unter Schonung des HQ 100-Bereichs).

Stellungnahme:

Im Bebauungsplan wird das Sondergebiet entsprechend verkleinert und es erfolgt hier eine erneute Offenlage.

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

Starkregen

Die Stadt Löffingen hat ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellt. Teilbereiche der neu auszuweisenden Fläche liegen in einem Bereich, der bei extremen Starkregenszenarien überflutet werden kann. Aus fachtechnischer Sicht sollten diese Flächen als Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB).

Im Zuge der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans wurden in einem Detailsteckbrief bereits weitergehende Untersuchungen zur Bewertung der Gefährdung infolge Starkregen angestellt. Daraus resultierend wurde ein Handlungskonzept und mögliche Vorsorgemaßnahmen vorgeschlagen.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse und Vorschläge dieses Steckbriefs frühzeitig bei der Bauleitplanung mit einzubeziehen.

Stellungnahme:

Zustimmung. Im Umweltbericht wird auf den Steckbrief verwiesen.

**11. 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 zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Im Steckbrief (Umweltbericht) unter Punkt Emissionen/Abfälle sollten insbesondere die angrenzenden Kirchen, die Skateranlage sowie die Rettungswache und Festhalle benannt werden, durch die Emissionen auf das Plangebiet einwirken können. Hierauf wurde auch bereits im entsprechenden Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

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

Stellungnahme:

Auf die o.g. Lärmquellen wird im Steckbrief hingewiesen. Diese werden als ortsüblich eingestuft.

**12. 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: 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 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 Mögliche Risiken für extremen Starkregenfall sind bei der Bebauung durch Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen. Eine Evakuierung des Altenpflegeheimes würde Einheiten des Bevölkerungsschutzes und der Feuerwehren intensiv binden.

Stellungnahme:

Dies wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens beachtet.

**14. 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.*

**15. 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 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löffingen wird punktuell zum 12. Mal geändert. Es soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim und Ärztehaus“ ausgewiesen werden, das bisher als öffentliche Grünfläche dargestellt worden war.

3.2 Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Löffingen der Stadt Löffingen mit einer Entfernung von ca. 150 m zum historischen Ortskern und hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Die Fläche ist gemäß der Digitalen Flurbilanz BW als Grenzflur ausgewiesen. Die Grenzflur umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen. Demzufolge bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Stellungnahme: *Kenntnisnahme.*

3.3 Die Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan „Altenpflegeheim“ intern als auch extern, ggf. über das Ökokonto der Stadt Löffingen, ausgeglichen/festgesetzt werden.

3.4 Als Vorgabe für die parallelen Bebauungspläne ist im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:

- Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind 15 Abs. 3 BNatSchG (Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange) und §15 Abs. 6 NatSchG (frühzeitige Beteiligung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde) zu beachten.

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

• Grundsätzlich sollte bei Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen das Ziel sein, die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können. Dabei sind im Hinblick auf die Vermeidung von Doppelförderung weitere Voraussetzungen zu beachten.

Stellungnahme:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

**16. 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

17. Naturenergie netze Rheinfelden

(E-Mail vom 21.06.2024, Thorsten Gräfe)

Vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zur o.g. FNP-Änderung Stellung zu nehmen. Gegen die 12. punktuelle FNP-Änderung "Altenpflegeheim" 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 folgenden Link:

<https://planservice.regiodata-service.de>.

Sollten Ihrerseits noch Fragen bestehen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

17. Naturschutzbund Deutschland LV BW

Keine Stellungnahme

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

(E-Mail vom 16.07.2024) Eva Hammerschmid

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

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

Wir weisen - ebenso wie das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in seiner Stellungnahme vom 15.07.2024 - darauf hin, dass die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich gem. § 78 Abs. 1 WHG untersagt ist. Die geplante Baufläche bzw. das geplante Baugebiet liegt teilweise innerhalb eines HQ 100. Dementsprechend besteht auch nach unserer Auffassung hierfür keine Genehmigungsfähigkeit.

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

Stellungnahme:

Das Sondergebiet wird reduziert, sodass kein HQ100 im Änderungsbereich mehr betroffen ist. Diese Fläche entspricht dann der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufenster).

Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme von Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (inkl. Merkblatt) mit der Bitte um Beachtung. Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken. Weitere Stellungnahmen aus unserem Haus haben wir nicht erhalten. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

19. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5, Ref.52-56 Gewässer, Boden, Störfall, Abfälle
(E-Mail vom 16.07.2024)

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

Stellungnahme: Kenntnisnahme

20. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
(E-Mail vom 25.06.2024, weitergeleitet vom Ref. 21 am 16.07.2024)

Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex

1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

1.3 Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Alt-lastengesetz (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

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. Angewandte Geologie

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.

2.1 Ingenieurgeologie

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 Holozänen Abschwemmassen und Auenlehm 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 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.

2.2 Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

2.3 Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1 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.

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 im Bebauungsplanverfahren übernommen. Für den Bebauungsplan wurde ein geologisches Gutachten und ein Steckbrief zur Überflutungsgefahr bei Starkregen erstellt und diesem beigelegt.

21. Regionalverband Südlicher Oberrhein

(E-Mail vom 25.06.2024) Ingo Jehle

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

**VG Löffingen-Friedenweiler, 12. FNP-Änderung (Bebauungsplan „Altenpflegeheim“)
Abwägung vom 06.08.2024 zu den Behördenstellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung
(17.06. - 18.07.2024)**

22. Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen

E-Mail vom 01.07.2024, Alexander Kuckes

Vielen Dank für die Information über die Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Löffingen-Friedenweiler. Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden keine Anmerkungen oder Bedenken geäußert.
Eigene Planungen der Stadt sind von der Änderung nicht berührt.

Stellungnahme: Kenntnisnahme

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Löffingen

Datum: 06.08.2024

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