

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Emmendingen.....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	8
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	9
A.4	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht.....	11
A.5	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	12
A.6	Energieversorgung Denzlingen GmbH & Co. Netz KG	12
A.7	Landesnaturausschussverband BW, Arbeitskreis Emmendingen	12
A.8	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH.....	13
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	13
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN.....	15
B.1	GVV St. Peter und Gemeinde Glottertal	15
B.2	Gemeinden Gundelfingen und Heuweiler	15
B.3	Handelsverband Südbaden e.V.....	15
B.4	Wasserversorgungsverband Mauracherberg	15
B.5	Stadt Freiburg i. Br.	15
B.6	badenovaNETZE GmbH.....	15
B.7	IHK Südlicher Oberrhein	15
B.8	Gemeinde Sexau	15
B.9	Deutscher Wetterdienst	15
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN.....	15

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen (Schreiben vom 12.06.2023)	
A.1.1 A.1.1.1	I. Belange des Umweltschutzes Naturschutz Keine Bedenken	Kenntnisnahme
A.1.1.2 A.1.1.2.1	Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten Oberflächengewässer: Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
A.1.1.2.2	Grundwasser: Keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Mauracherberg – Teninger Allmend“. Vorgaben und Hinweise erfolgen über die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
A.1.1.2.3	Abwasser: Keine Bedenken. Die Planfläche wird im Rahmen der aktuellen Erstellung der Entwässerungsplanung „Käppelematten – BA I“ berücksichtigt.	Kenntnisnahme
A.1.1.2.4	Wasserversorgung: Die öffentliche Wasserversorgung obliegt der Gemeinde als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz (Begründung Ziffer 3.1, Seite 6) kann über die Waldkircher Straße erfolgen; sie gilt dadurch als gesichert. Eine konkrete Planung wird im Bebauungsplanverfahren in der Erschließungsplanung erfolgen. Wir bitten um schriftliche Ausführung in der Begründung des Bebauungsplanes wie die Wasserversorgung für das Gebiet gesichert wird.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																		
<p>A.1.1.2.5 Altlasten und Bodenschutz: A.1.1.2.5.1 Altlasten Für das Plangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) hin:</p>		<p>Kenntnisnahme</p>																		
Nr.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="245 656 373 752">Verdachtsflächentyp</th> <th data-bbox="373 656 501 752">Name</th> <th data-bbox="501 656 564 752">Obj.-Nr.</th> <th data-bbox="564 656 676 752">Bearbeitungsstand</th> <th data-bbox="676 656 815 752">Handlungsbedarf</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="205 752 237 920">1</td> <td data-bbox="245 752 373 920">Großflächige schädliche Bodenveränderung</td> <td data-bbox="373 752 501 920">gSBV Wäserverwiesen südl. Sportplatz</td> <td data-bbox="501 752 564 920">08725-000</td> <td data-bbox="564 752 676 920">Erkundet, BN3</td> <td data-bbox="676 752 815 920">Fall wird eigenüberwacht</td> </tr> <tr> <td data-bbox="205 920 237 1016">2</td> <td data-bbox="245 920 373 1016">Altstandort</td> <td data-bbox="373 920 501 1016">AS Tankstelle Kandziorra</td> <td data-bbox="501 920 564 1016">07716-000</td> <td data-bbox="564 920 676 1016">Erkundet, BN2</td> <td data-bbox="676 920 815 1016">Entsorgungsrelevanz</td> </tr> </tbody> </table>		Verdachtsflächentyp	Name	Obj.-Nr.	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf	1	Großflächige schädliche Bodenveränderung	gSBV Wäserverwiesen südl. Sportplatz	08725-000	Erkundet, BN3	Fall wird eigenüberwacht	2	Altstandort	AS Tankstelle Kandziorra	07716-000	Erkundet, BN2	Entsorgungsrelevanz	<p>Ein Hinweis auf die Bodenveränderungen aufgrund des historischen Bergbaus ist in der Begründung bereits enthalten. Dieser wird um den Altstandort der Tankstelle ergänzt.</p>
Verdachtsflächentyp	Name		Obj.-Nr.	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf															
1	Großflächige schädliche Bodenveränderung	gSBV Wäserverwiesen südl. Sportplatz	08725-000	Erkundet, BN3	Fall wird eigenüberwacht															
2	Altstandort	AS Tankstelle Kandziorra	07716-000	Erkundet, BN2	Entsorgungsrelevanz															
<p>Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der abgegrenzten schädlichen Bodenveränderung durch den historischen Bergbau. Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen. Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung in Teilbereichen ist zusätzlich mit nutzungsspezifischen Bodenverunreinigungen zu rechnen, die entsorgungsrelevant sein können. Überschüssiger Bodenaushub, der bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, ist ggf. nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewertung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.</p>		<p>Auf das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren wird hier verwiesen. Durch die Flächennutzungsplanänderung entsteht kein direkter Eingriff.</p>																		

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser auf Standort Nr. 2 ist aus Gründen des Grundwasserschutzes zu verzichten. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>A.1.1.2.5.2 Bodenschutz</p>	<p>Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir im Zuge des weiteren Planungsprozesses eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sollten in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.</p>	<p>Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der wiederum Ausgleichsmaßnahmen definiert. Der Umweltbericht dieser FNP-Änderung, d.h. zur vorbereitenden Bauleitplanung, enthält diese nicht, da der Eingriff auf Bebauungsplanebene stattfindet.</p>
<p>A.1.1.3</p>	<p>Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.1.4</p>	<p>Abfallrecht Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.2</p>	<p>II. Straßenbau Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.3</p>	<p>III. Straßenverkehr Ohne.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.4</p>	<p>IV. Gesundheit Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.5</p>	<p>V. Vermessung Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.1.6</p>	<p>VI. Flurneuordnung Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7	VII. Landwirtschaft Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich unserer Bedenken und Anregungen bei der baulichen Flächeninanspruchnahme verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Käppelematten - 1. BA“ vom 19.09.2022.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren bearbeitet.
A.1.8	VIII. Forstliche Belange Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A.1.9	IX. Belange weiterer Dienststellen	Kenntnisnahme
A.1.9.1	Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen Keine Bedenken	
A.1.9.2	ÖPNV Das Amt für ÖPNV des Landkreises Emmendingen weist darauf hin, dass für die ÖPNV-Erschließung in diesem Bereich die Gemeinde Denzlingen selbst verantwortlich ist. Regionalbusse sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorgesehen.	
A.1.9.3	Kommunale Abfallwirtschaft Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A.1.9.4	Baurecht Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A.1.9.5	Denkmalschutz Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A.1.10	X. Bauleitplanung	Kenntnisnahme Der Gemeindeverwaltungsverband sowie auch die Gemeinde Denzlingen teilen die Relevanz der Bodenschutzklausel sowie des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung. Daher fanden in den letzten Jahren einige Bebauungsplanverfahren zur Förde-
A.1.10.1	Planunterlagen, Allgemeines Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Auf die Anmerkung der Regionalverbandes zur Erstellung eines Baulückenkatasters in der Stellungnahme vom 07.06.2023 wird hingewiesen.	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>rung der Innenentwicklung statt. Dabei sind insbesondere die Verfahren „Hinter den Binken II“ (ca. 18,6 ha – Überplanung eines Baufluchtenplans), „Hinterm Hof“ (ca. 0,7 ha – Nachnutzung eines ehemaligen Gärtnereistandes) zu nennen, die beide 2023 abgeschlossen wurden. Darüber hinaus wurden weitere Bebauungsplanverfahren durchgeführt mit dem Ziel, innerörtliche Nachverdichtungen zu ermöglichen. Ebenso wurden auch größere Nachverdichtungsprojekte im unbeplanten Innenbereich positiv durch die Gemeinde begleitet, beispielsweise zwischen Haupt- und Vogesenstraße oder im Bereich Hindenburgstraße. Im Rahmen der durch die Gemeinde freiwillig angebotenen Bauberatung wird ebenfalls auf eine angemessene Grundstücksausnutzung hingewirkt. Durch die vorgenannten Maßnahmen konnten bereits einige Baulücken sowohl im Zentrum als auch an Siedlungsrandbereichen geschlossen bzw. als Siedlungsentwicklungspotentiale aktiviert werden. Ein Übersichtsplan über vorhandene Baulücken und die oben genannten Verfahren/Vorhaben wird zur Verfügung gestellt.</p>
<p>A.1.10.2 Weiteres Verfahren A.1.10.2.1 Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen. Hierzu wird auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es „...ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken</p>		<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden...“</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>	
A.1.10.2.2	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung in allen Gemeinden des Verbandes erfolgen muss. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend hinzuweisen. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen darf für den Bürger nicht unzumutbar erschwert werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, die Unterlagen in allen Ge-</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.10.2.3	<p>meinden des Verbandes auszulegen. Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung dann ebenfalls hinzuweisen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen. Dies bedeutet, dass diejenigen Träger zu beteiligen sind, die möglicherweise berührt sein können. Von einer Beteiligung darf nur dann abgesehen werden, wenn das „Berührtsein“ mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist. Wir bitten hier insbesondere um Prüfung, ob alle angrenzenden Gemeinden und Verbände berührt sein können und ggf. vollständige Beteiligung der betreffenden Stellen.</p>	<p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung. Alle benachbarten Städte, Gemeinden und Verbände wurden zur frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p>
A.1.10.2.4	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe wird um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebeten. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p>
A.1.10.2.5	<p>Bei Änderung des Bauleitplanes nach der Offenlage ist § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten. Unter Umständen ist eine zweite Offenlage durchzuführen. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	<p>Kennntnisnahme und falls erforderlich Berücksichtigung</p>
A.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 06.06.2023)</p>	
A.2.1	<p>Die geplante Änderung der FNP-Darstellung halten wir zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, das dem Bebauungsplan „Käppelematten – 1. BA“ zugrunde liegt, für folgerichtig.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
A.2.2	<p>Hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfs bestehen im Ergebnis aufgrund der überschaubaren Flächengröße (ca. 0,8 ha) der in Wohnbaufläche umzuwandelnden Mischbaufläche und vor dem Hintergrund der städtebaulich sinnvollen Nachnutzung des ehemaligen Autohauses keine Bedenken. Eine detaillierte Bedarfsberechnung</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>ist daher nicht erforderlich. Im Sinne der Vollständigkeit bitten wir dennoch, in der Begründung kurz auf den Wohnbauflächenbedarf und die Auswirkungen der Reduzierung der gemischten Baufläche (und damit Reduzierung des gewerblichen Anteils) in der Gemeinde Denzlingen einzugehen.</p> <p>Nach unserer Information wurde ein Teil der südlich angrenzenden Mischbaufläche im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Waldkircher Straße – 2. BA“ nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Wohnbaufläche berichtigt. Wir bitten, die Plandarstellung entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Die Plandarstellung wurde aktualisiert.</p>
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 31.05.2023)	
A.3.1	<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Beteiligung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren ist erfolgt.</p>
A.3.2	<p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Beteiligung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren ist erfolgt.</p> <p>Der parallel aufzustellende Bebauungsplan berücksichtigt dies. Moore etc. sind nicht betroffen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrb-wissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	
A.3.3	<p>Mineralische Rohstoffe Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
A.3.4	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Auf die Lage des Planvorhabens innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Mauracherberg - Teninger Allmend“ (LUBW Nr.: 316-360) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird bereits genannt.</p>
A.3.5	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.6	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
A.3.7	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme
<p>A.4 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 05.05.2023)</p>		
A.4.1	<p>Im Bereich des FNP „Westliche Käppelematten“ liegt ein Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht. Er hat einen Durchmesser von DN400 mm und besteht aus Stahlbetonrohren. Der Kanal fördert die gesamten Abwässer der Gemeinden Glottertal und Heuweiler und ist statisch für eine Belastung SLW30 und die vorhandene Überdeckung ausgelegt. Grundsätzlich ist der Kanal durch einen Schutzstreifen geschützt und darf innerhalb dessen Grenzen nicht überbaut werden (Gebäude, Schuppen, Garagen, Bäume...), die Schächte müssen jederzeit für Wartungsarbeiten, Inspektions- und Reparaturarbeiten anfahrbar sein, auch mit großen Spülfahrzeugen. Anbei erhalten Sie eine Übersicht mit den betroffenen Kanalabschnitten und den zugehörigen Schutzstreifen. Bei Einhaltung der genannten Bedingungen ist seitens des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht nichts zu veranlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Überbauung an der betroffenen Stelle wird nicht in zeitlich direktem Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung, sondern erst in einem nachrangigen Bebauungsplanverfahren erfolgen. Wie dabei mit dem AZV-Sammler umgegangen werden soll, wird zu gegebener Zeit mit dem AZV abgestimmt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 10.05.2023)		
A.5.1	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:	Kenntnisnahme Dies wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Käppelematten – 1. BA“ berücksichtigt.
A.5.2	Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Weitere Anmerkungen sind von Seiten Telekom nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	
A.6 Energieversorgung Denzlingen GmbH & Co. Netz KG (Schreiben vom 16.05.2023)		
A.6.1	Wir verweisen hier auf das laufende B-Planverfahren „Käppelematten – 1. BA“ und das entsprechende Schreiben der SWE vom 09.09.2022. Bezüglich der Platzierung der neuen Trafostationen und der neu zu verlegenden Kabeltrassen sind wir bereits mit dem Bauamt der Gemeinde Denzlingen im Kontakt.	Kenntnisnahme
A.7 Landesnaturschutzverband BW, Arbeitskreis Emmendingen (Schreiben vom 01.06.2023)		
A.7.1	Die Stellungnahme erfolgt namens des LNV mit seinen angeschlossenen Verbänden sowie des Bundes für Umwelt- und Naturschutz (BUND).	Kenntnisnahme
A.7.2	Es handelt sich hier um die Umwandlung einer Mischbaufläche zur Wohnbaufläche.	

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Erhebungen und Bewertungen des Umweltsteckbriefes des Büros Lill vom 09. Mai 2023 werden von uns geteilt.	
A.8	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 02.06.2023)	
A.8.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme (Hinweis: Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanteiländerung, nicht um eine Baumaßnahme.)
A.8.2	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Dies trifft hier nicht zu.
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.06.2023)	
A.9.1	Die Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,8 ha und ändert eine Mischbaufläche zu Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan „Käppelematten - 1.BA“ umfasst mehr als 4 ha, insbesondere auch den Bereich der 3. FNP-Änderung, und wird im Parallelverfahren aufgestellt.	Kenntnisnahme
A.9.2	Da durch die 3. FNP-Änderung eine neue Wohnbaufläche von ca. 0,4 ha (häufig 0,8 ha Mischbaufläche) dargestellt wird, ist der Wohnbauflächenbedarf im Sinne von Plansatz 2.4.1.2 Regionalplan zu thematisieren. Hierbei ist insbesondere darzulegen, dass es sich bei der Gemeinde Denzlingen um	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Hinweis: Es werden die zwischenzeitlich aktualisierten Stala-Daten verwendet.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.3	<p>einen „Siedlungsbereich Wohnen“ handelt und dass der berechnete Flächenbedarf im Rahmen einer punktuellen FNP-Änderung bei ca. 4,4 ha liegt (13.700 Einwohner x 0,45% Zuwachsfaktor x 5 Jahre / 70 E/ha Bruttowohndichte).</p> <p>Dies ist erforderlich, um das Verhältnis der Regionalplanung zur Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde grundsätzlich aufzuzeigen und um eine Orientierung für die perspektivische Flächenentwicklung zu geben.</p> <p>Aufgrund der im Vergleich zum berechneten Flächenbedarf geringen Wohnbauflächenneuausweisung und aufgrund des städtebaulichen Gesamtkonzeptes „Käppelematten - 1.BA“ kann von einer umfassenderen regionalplanerischen Bedarfsbegründung Abstand genommen werden.</p> <p>Wir weisen jedoch auf die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung hin. Um vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen mehr Gewicht einzuräumen, sollte ein Konzept zur Nutzung der innerörtlichen Baulücken entwickelt werden. Hierbei sollten die Baulücken erhoben und dokumentiert (Baulückenkataster) sowie die Eigentümer regelmäßig kontaktiert und beraten werden. Auch ein Erwerb von brachliegenden Grundstücken durch die Gemeinde kann für die Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zielführend sein.</p>	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband sowie auch die Gemeinde Denzlingen teilen die Relevanz der Bodenschutzklausel sowie des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung. Daher fanden in den letzten Jahren einige Bebauungsplanverfahren zur Förderung der Innenentwicklung statt. Dabei sind insbesondere die Verfahren „Hinter den Binken II“ (ca. 18,6 ha – Überplanung eines Baufluchtenplans), „Hinterm Hof“ (ca. 0,7 ha – Nachnutzung eines ehemaligen Gärtnerstandortes) zu nennen, die beide 2023 abgeschlossen wurden. Darüber hinaus wurden weitere Bebauungsplanverfahren durchgeführt mit dem Ziel, innerörtliche Nachverdichtungen zu ermöglichen. Ebenso wurden auch größere Nachverdichtungsprojekte im unbeplanten Innenbereich positiv durch die Gemeinde begleitet, beispielsweise zwischen Haupt- und Vogesenstraße oder im Bereich Hindenburgstraße. Im Rahmen der durch die Gemeinde freiwillig angebotenen Bauberatung wird ebenfalls auf eine angemessene Grundstücksausnutzung hingewirkt. Durch die vorgenannten Maßnahmen konnten bereits einige Baulücken sowohl im Zentrum als auch an Siedlungsrandbereichen geschlossen bzw. als Siedlungsentwicklungspotentiale aktiviert werden. Ein Übersichtsplan über vorhandene Baulücken und die oben genannten Verfahren/Vorhaben wird zur Verfügung gestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (05.05.-12.06.2023)

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

B.1	GVV St. Peter und Gemeinde Glottertal (Schreiben vom 04.05.2023)
B.2	Gemeinden Gundelfingen und Heuweiler (Schreiben vom 08.05.2023)
B.3	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 22.05.2023)
B.4	Wasserversorgungsverband Mauracherberg (Schreiben vom 23.05.2023)
B.5	Stadt Freiburg i. Br. (Schreiben vom 25.05.2023)
B.6	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 26.05.2023)
B.7	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.05.2023)
B.8	Gemeinde Sexau (Schreiben vom 30.05.2023)
B.9	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 12.06.2023)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Es sind keine Stellungnahmen von privater Seite eingegangen.