

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Lörrach – FB Umwelt	3
A.2	Landratsamt Lörrach – FB Baurecht.....	5
A.3	Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz	5
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz ...	12
A.5	Regierungspräsidium Freiburg –Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen	13
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 - Straßenplanung	13
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	13
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Kampfmittelbeseitigungsdienst	16
A.9	TransnetBW GmbH.....	17
A.10	LNv-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.)	18
A.11	Gemeinde Efringen-Kirchen.....	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	18
B.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	18
B.2	badenovaNETZE GmbH	18
B.3	Vodafone GmbH	18
B.4	Vodafone West GmbH	18
B.5	Netze BW	18
B.6	Amprion GmbH	18
B.7	Eisenbahn-Bundesamt.....	18
B.8	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest.....	18
B.9	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechtsbehörde	18
B.10	Stadt Kandern	19
B.11	Stadt Neuenburg am Rhein – FB Bauen und Finanzen	19
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	19
B.13	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	19
B.14	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	19
B.15	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	19
B.16	Handelsverband Südbaden e.V. – Geschäftsstelle Freiburg.....	19
B.17	Ascom Deutschland GmbH.....	19
B.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	19
B.19	naturenergie netze GmbH.....	19
B.20	terranets bw GmbH	19
B.21	Polizeipräsidium Freiburg	19
B.22	DB InfraGO AG	19
B.23	Zweckverband Breitbandversorgung, Landkreis Lörrach	19
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	19
B.25	Wasserzweckverband Hohlebachthal-Kandern.....	19
B.26	Landesnatschutzverband BW.....	19
B.27	BUND e.V. – Regionalgeschäftsstelle Hochrhein	19
B.28	NaBu Landesverband Baden-Württemberg.....	19
B.29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	19

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 19

B.30	APM Glasfaserzentrum	19
B.31	Schwarzwaldverein Müllheim-Badenweiler	19
B.32	Schwarzwaldverein Ortsgruppe Bad Bellingen.....	19
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Untere Verkehrsbehörde)	19
B.34	Gemeinde Auggen	19
B.35	Gemeinde Kleines Wiesental	19
B.36	Gemeinde Malsburg-Marzell.....	19
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Lörrach – FB Umwelt (Gemeinsames Schreiben vom 22.05.2025)	
A.1.1	Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Zweckverband GrpWV Hohlebach-Kandertal; TB1 und TB2“. Es gelten die für das Wasserschutzgebiet aufgestellten Schutzbestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechendes Kapitel mit Hinweis auf das Wasserschutzgebiet wird mit in den Begründungstext aufgenommen.
A.1.2	Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen Es sind keine Gewässer betroffen. Lediglich bei einem extremen Hochwasser können Teilflächen überschwemmt werden. Neben der Berücksichtigung von Starkregenereignissen wird auf die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers inklusive einer Rückstausicherung (Schutzmaßnahmen an Häusern und Anlagen etc.) durch die Grundstückeigentümer hingewiesen.	Dies wird berücksichtigt. Im Begründungstext wird ein Kapitel zum Thema Starkregen aufgenommen. Die schadlose Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt über die bestehende Kanalisation. Diese wurde im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans „Am Sonnenstück II“ mit ausreichender Kapazität auch für zukünftige Erweiterungen dimensioniert.
A.1.3	Boden & Grundwasser Die Gemeinde Schliengen plant im Bereich „Sonnenstück“ die Neuanlage eines ca. 0,75 ha großen gemischten Gebietes. Im Umweltbericht sind die umweltrelevanten Belange des Vorhabens in Bezug auf die Schutzgüter zu beschreiben und zu bewerten. Dies ist vorliegend noch nicht vollständig erfolgt und muss im weiteren Verfahren noch entsprechend ergänzt werden. Auch die Bilanzierung nach Ökokonto-Verordnung ist derzeit nicht nachvollziehbar aufbereitet. Der Ausgleich soll hauptsächlich schutzgutübergreifend auf externen Flächen erfolgen, die in den vorliegenden Unterlagen noch nicht festgelegt sind. Da das Ausgleichskonzept noch nicht vollständig vorliegt, ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Die Ausführungen des Umweltberichts sind in der vorliegenden Form nicht ausreichend und teilweise auch nicht nachvollziehbar. Eine grundsätzliche Überarbeitung bzw. Ergänzung ist erforderlich. Im weiteren Verfahren ist das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen. Ein schutzgutbezogener Ausgleich kann	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Abschtichtung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	beispielsweise durch Entsiegelungsmaßnahmen von Feldwegen, Gewerbebrachflächen, Schulhöfen, durch Bewirtschaftungsmaßnahmen wie Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahme durch Anlegen von Heckenstreifen erfolgen. Die Erschließungsstraße könnte im Hinblick auf eine ausgeglichene Erdmassenbilanz angehoben werden, damit der bei Gründungsarbeiten anfallende Erdaushub weitgehend im Gelände verbleiben kann. Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des §§ 6-8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 (Ausgabe 2023-10) zu beachten.	
A.1.4	Hinweise:	
A.1.4.1	Bodenschutzkonzept Ein Bodenschutzkonzept ist bei genehmigungspflichtigen Vorhaben mit einer Boden-Einwirkfläche von mehr als 0,5 ha bei der Antragsstellung, bei verfahrensfreien Vorhaben sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens vorzulegen (§ 2 Abs 3 LBodSchAG). Verwertungskonzept: Bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept zu erstellen (§3 Abs.4 LKreiWiG). Bodenkundliche Baubegleitung: Bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen, kann die jeweilige Genehmigungsbehörde nach § 4 Absatz 5 BBodSchV im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Abschtichung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans. Siehe Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Ziffer A.1 ff.
A.1.4.2	Bodenfunktion: Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um sehr hochwertige Böden. In der Bodenschätzungsinformation aus dem ALB durch die LUBW werden diese dahingehend beschrieben: Natürliche Bodenfurchtbarkeit: 4, Filter und Puffer für Schadstoffe: 4, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 3.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die heranzuziehenden Daten des LGRBs sehen für den vorhandenen Boden (Z33) geringere Werte vor: Natürliche Bodenfurchtbarkeit: 2, Filter und Puffer für Schadstoffe: 3, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 1,5. Die grundsätzliche Abwägung, die Fläche als Baufläche im FNP auszuweisen erfolgte bereits bei der Gesamtfortschreibung des FNP im Jahr 2004.
A.1.4.3	Starkregen: Im Rahmen des Projekts „EroL“ wurden für betroffene Gemeinden Starkregengefahrenkarten erstellt. Im Gegensatz zu den	Dies wird berücksichtigt. Im Begründungstext wird ein Kapitel zum Thema Starkregen aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden in den Starkregengefahrenkarten Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen im Gelände dargestellt, die unabhängig vom Gewässer auftreten und die auch keine unmittelbaren, rechtlichen Konsequenzen haben. Das Plangebiet ist von seltenen Überflutungsausdehnungen (alle 10-50 Jahre) betroffen. Neben Starkregen-Gefahrenkarten mit verschiedenen Szenarien werden auch Erosions-Gefahrenkarten dargestellt. Erosions-Gefahrenkarten bilden die Fließwege von Erde und Geröll ab. Wichtig ist dabei die gleichzeitige Betrachtung von Starkregen, denn nur dann werden besonders betroffene Bereiche sichtbar. Meist wird feinkörniger Boden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeschwemmt und innerhalb der Ortschaften wieder abgelagert. Aufgrund des hohen Anteils an Erde und Geröll verstopfen die Durchlässe und eine Aufnahme der Wassermassen ist nicht mehr möglich. Die Karten stehen unter www.loerrach-landkreis.de/geoportal - Themenbereich „Umwelt“, frei zur Verfügung.	
A.2	Landratsamt Lörrach – FB Baurecht (Gemeinsames Schreiben vom 22.05.2025)	
A.2.1	Bauplanungsrechtlich bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Wir bitten, uns über das Ergebnis der Abwägung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz (Gemeinsames Schreiben vom 22.05.2025)	
A.3.1	Landwirtschaft	
A.3.1.1	Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich um Flächen der Vorrangflur, welche landwirtschaftlich genutzt werden, momentan als Acker und Blumenfeld. Der Landwirtschaft gehen durch die Überplanung ca. 0,74 ha Fläche verloren. In der unmittelbaren Nachbarschaft schließen sich Rebflächen an. Die untere Landwirtschaftsbehörde nimmt wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.2	Bodenwertigkeit:	Die Hinweise zur Bodenwertigkeit und Vorrangflur werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den betroffenen Flächen um landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur handelt. Dies sind Flächen hoher Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit. Sowohl nach BauGB § 1a Abs. 2 (sparsamer und schonender Umgang), als auch nach BNatSchG § 1 Abs. 3 (Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen) sind diese zu bewahren. Der Schutz dieser Flächen als Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel liegt im Interesse der Allgemeinheit. Eine Umwidmung in Bauland oder Ausgleichsflächen sollte daher nicht erfolgen.	Abwägung zur Inanspruchnahme der betroffenen Vorrangflurflächen als Bauflächen hat bereits bei der Gesamtfortschreibung des FNP im Jahr 2004 stattgefunden, da die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tourismus“ ausgewiesen ist. Die Planung beschränkt sich auf das städtebaulich erforderliche Maß. Der sparsamen Inanspruchnahme landwirtschaftlich wertvoller Flächen wird im Zuge der Abwägung Rechnung getragen. Durch die Planung wird eine bestehende Baulücke am Ortsrand geschlossen. Die Entwicklung an dieser Stelle wird aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll und verträglich bewertet.
A.3.1.3	Landwirtschaftliche Emissionen: Das betroffene Gebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen (Rebanlagen) an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie beispielsweise Pflanzenschutzmittelabdrift, Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Wir weisen darauf hin, dass die zulässigen Grenzwerte durch die heranrückende Wohnbebauung sinken könnten und die Landwirtschaft dadurch in Ihrer Wirtschaftsweise eingeschränkt wird. Wir begrüßen die Maßnahme, zur Eingrünung des urbanen Gebiets und dem Schutz vor möglichen Emissionen zwischen geplanter Bebauung bzw. dem urbanen Gebiet und den angrenzenden Weinbergen als Puffer eine private Grünfläche festzusetzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im parallel laufenden Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass landwirtschaftliche Immissionen als ortsüblich hinzunehmen sind. Darüber hinaus wird durch Bepflanzungsmaßnahmen und einen ausreichend großen Abstand durch Festsetzung einer Grünfläche die möglichen Immissionen minimiert.
A.3.1.4	Ausgleichsflächen: Laut dem Umweltbericht können planintern den Versiegelungsflächen, außer den vorzusehenden Dachbegrünungen, keine Ausgleichsmaßnahmen entgegengestellt werden, weshalb der Hauptanteil der Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen liegen muss. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren wird neben der Dachbegrünung auf der Fläche F1 eine arten- und strukturreiche hochwertige Hecke gepflanzt, und damit weitere Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans angesiedelt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hoher agrarstruktureller Bedeutung (z.B. überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstrukturen, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist auf die Berücksichtigung dieser agrarstrukturellen Belange einzugehen.	
A.3.2	Naturschutz und Landschaftspflege	
A.3.2.1	Anlass: Die Gemeinde Schliengen plant im Bereich „Sonnenstück“ die Neuanlage eines ca. 0,75 ha großen gemischten Gebietes mit Schwerpunkt Wohnen (urbanes Gebiet). Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schliengen und grenzt im Norden direkt an den bestehenden Lebensmittelmarkt bzw. das Plangebiet „Am Sonnenstück III“ an. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der FNP im Rahmen der vorliegenden 8. punktuellen FNP-Änderung im sogenannten Parallelverfahren gern. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegt derzeit in der frühzeitigen Beteiligung vor. Der Beurteilung der FNP-Änderung durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegen folgende Unterlagen zugrunde: • Begründung FNP-Änderung vom 25.03.2025, Büro fsp.Stadtplanung, Freiburg • Vorentwurf Umweltbericht vom 28.02.2025, Büro proECO Umweltplanung, Consulting & Services GmbH, Wehr Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2.2	Eingriff: Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt im Detail grundsätzlich im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Das Bebauungsplanverfahren wurde i.R. der frühzeitigen Beteiligung zeitgleich eingeleitet, wir verweisen daher auf unsere dortige Stellungnahme.	
A.3.2.3	Artenschutz Für den Änderungsbereich wurde i.R. des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens vom Büro proECO i.R. des Umweltberichts vom 28.02.2025 eine artenschutzrechtliche Aussage getroffen. Wir verweisen ebenfalls auf unsere dortige Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme zum parallel laufenden BPL der Abt. Naturschutz und Landschaftspflege		
	Naturschutz und Landschaftspflege	
	<i>Sachverhalt / Information:</i> <i>Die Gemeinde Schliengen plant im Bereich „Sonnenstück“ die Neuanlage eines ca. 0,75 ha großen gemischten Gebietes mit Schwerpunkt Wohnen (urbanes Gebiet).</i> <i>Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schliengen und grenzt im Norden direkt an den bestehenden Lebensmittelmarkt bzw. das Plangebiet „Am Sonnenstück III“ an.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<i>Zum Verfahren:</i> <i>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.</i> <i>Vorliegend handelt es sich um die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange i.R. der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</i> <i>Zur Beurteilung des Bebauungsplans wurden der Unteren Naturschutzbehörde folgende Unterlagen vorgelegt:</i> <i>Entwurf des Bebauungsplans „Am Sonnenstück IV“ vom 20.03.2025, Büro fsp.Stadtplanung, Freiburg</i> <i>Vorentwurf Umweltbericht vom 28.02.2025, Büro proECO</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Umweltplanung, Consulting & Services GmbH, Wehr</i> <i>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</i>	
	Eingriffsregelung <i>Es handelt sich um einen Bebauungsplan, für den das zweistufige Regelverfahren durchzuführen ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BNatSchG bezeichneten Bestandteilen verbunden, so dass nach § 1 a BauGB die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich ist. Den Vorgaben des § 1a BauGB ist ausreichend Rechnung zu tragen.</i> <i>Im Umweltbericht sind die umweltrelevanten Belange des Vorhabens in Bezug auf die Schutzgüter zu beschreiben und zu bewerten. Dies ist vorliegend noch nicht vollständig erfolgt und muss im weiteren Verfahren noch entsprechend ergänzt werden.</i> <i>Auch die Bilanzierung nach Ökokonto-Verordnung ist derzeit nicht nachvollziehbar aufbereitet.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.
	<u><i>Zu einzelnen Schutzgütern haben wir nachfolgende Anmerkungen:</i></u>	
	Zu Ziff. 2.4 - Schutzgut Pflanzen und Tiere <i>In diesem Kapitel wird die Ausbildung des Schutzguts in wenigen Zeilen beschrieben und bewertet. Dies ist nicht ausreichend und auch nicht ohne weiteres nachvollziehbar, zumal eine kartografische Darstellung der Bestandssituation fehlt.</i> <i>Der (überschlägige) Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten in separaten Kapiteln dargestellt werden. Bei einer ausführlicheren Darstellung wäre dann vielleicht auch die Höhe des Ausgleichsbedarfs nachvollziehbar.</i> <i>Im Grundsatz betrifft diese Anmerkung auch die Darstellung des Schutzguts Boden in Ziff. 2.5. Bei einer ausführlicheren Darstellung wären die Angaben zur Bewertung und zum Ausgleichsbedarf möglicherweise nachvollziehbar.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.
	Zu Ziff. 2.6 - Schutzgut Wasser	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Die Aussagen sind zu wenig konkret. Zum Beispiel werden konkrete Aussagen erwartet, was die Lage in der WSG-Zone III für das Vorhaben bedeutet. Wir gehen davon aus, dass entsprechende Festsetzungen/Vorgaben nach Auswertung des hydrogeologischen Gutachtens erfolgen werden, vgl. Fazit zu Ziff. 2.6</i> <i>Es fehlt der Hinweis auf die insbesondere zur Vermeidung von Konflikten mit dem Schutzgut Wasser zwingend erforderliche Dachbegrünung, vgl. Ziff. 4.8 der Begründung.</i>	
	<i>Zu Ziff. 2.11 - Wechselwirkungen</i> <i>Die tatsächliche Versiegelungsfläche ist zwar grundsätzlich benannt, wird hier jedoch irreführend auf die gesamte Planfläche ausgeweitet.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.
	<u>Ausgleich</u> <i>Der Ausgleich soll im Wesentlichen auf externe Flächen erfolgen, die in den vorliegenden Unterlagen noch nicht festgelegt sind. Da das Ausgleichskonzept noch nicht vollständig vorliegt, ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Die Ausführungen müssen noch um die gegenwärtig nicht bekannte externe Ausgleichsmaßnahme ergänzt werden.</i> § 1a BauGB wird zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausreichend Rechnung getragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.
	Schutzgebiete und besonders geschützte Biotope <i>Durch den BP sind keine geschützten Bereiche betroffen.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Artenschutz <i>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst.</i> <i>Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können.</i> <i>Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird, wegen der einfachen Verhältnisse, in den Umweltbericht integriert. Lediglich zum potenziellen Vorkommen von Zauneidechsen werden detailliertere Ausführungen gemacht.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte.</i> <i>Die Aussagen zum speziellen Artenschutz sind im vorliegenden Entwurf des Umweltberichts nur sehr kurz gehalten und für eine Beurteilung, ob das Vorhaben zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen wird nicht ausreichend.</i> <i>Vor allem im Hinblick auf potenziell vorkommende planungsrelevante Artengruppen (hier vermutlich vor allem Reptilien) in strukturreichen Randbereichen sollten aktuelle faunistische Erhebungen geprüft bzw. veranlasst werden.</i> <i>Artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände sind in der Umweltprüfung abzuhandeln.</i> <i>I.R. der Offenlage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen.</i>	
	Fazit <i>Die Ausführungen des Umweltberichts sind in der vorliegenden Form nicht ausreichend und teilweise auch nicht plausibel. Eine grundsätzliche Überarbeitung bzw. Ergänzung ist erforderlich. Hierbei sollten auch die einzelnen Wirkfaktoren des Projekts klar beschrieben werden. Eingriff und Ausgleich sind korrekt zu ermitteln und zu bilanzieren.</i> <i>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird, wegen der einfachen Verhältnisse, in den Umweltbericht integriert.
	Hinweise	
	Zum Umweltbericht: • <i>Das Verfahren wird mit Bebauungsplanänderung bezeichnet, da es sich um die Neuaufrstellung eines BP handelt, sollte dies entsprechend geändert werden.</i> • <i>Ziff. 3.2.3</i> <i>Die konkrete Gestaltung der Grünfläche ist unklar. Nach den Aussagen in der Begründung soll nicht nur eine Magerwiese angelegt werden, sondern sollen zusätzlich Gehölze gepflanzt werden. Eine konkrete Gestaltungsvorgabe der Grünfläche ist erforderlich.</i> • <i>Ziff. 3.2.4</i> <i>In den Unterlagen ist ein private Grünfläche F2 nicht festgesetzt.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ausgearbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ziff. 3.2.5 <i>Es handelt sich nicht um ein Gewerbegebiet, sondern um ein urbanes Gebiet.</i>	
	<i>Zur Begründung:</i> <i>Es wird angeregt, die kleine, südlich angrenzende Grünfläche mit in die Planung aufzunehmen und damit eine geordnete bauliche Entwicklung nördlich der Winzer-genossenschaft entlang der Hauptverkehrsstraße zu ermöglichen.</i>	Die südlich anschließende Fläche wird zwar in die Planung einbezogen, wird aber wie bisher auch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tourismus“ beibehalten. Dies hat rein zeichentechnische Gründe, da durch das Deckblatt der neu ausgewiesenen Mischbaufläche sowohl die Ordnungsziffer (S 30) als auch die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche verdeckt würde. Die Einbeziehung der südlich gelegenen Fläche dient also lediglich der Wiedersichtbarmachung der Ordnungsziffer und der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche. Eine Nutzungsänderung erfolgt nicht, da derzeit keine Klarheit über deren zukünftige Nutzung besteht. Eine Einbeziehung in die aktuelle Planung würde zu einer nicht abgestimmten und möglicherweise unkoordinierten Entwicklung führen. Sobald sich die Nutzungsperspektive konkretisiert, kann eine Anpassung in einem separaten Verfahren geprüft werden.
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 23.05.2025)	
A.4.1	Belange der Raumordnung: Mit der vorliegenden 8. Flächennutzungsplanänderung soll ein Teil der als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tourismus“ dargestellten Fläche als Mischbaufläche dargestellt werden. Die Neuausweisung der Mischnutzung von Wohn- und Gewerbeflächen erfordert eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung. Ausführungen in der Entwurfsbegründung werden insofern zu ergänzen sein. Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass bei der Bedarfsbegründung jedenfalls auf die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten aber noch nicht entwickelten Flächen einzugehen sein wird. Im Übrigen verweisen wir ergänzend auf das Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15. Februar 2017.	Dies wird berücksichtigt. Die Gemeinde deckt den Bedarf an Wohnbauflächen durch den Tausch eines Teils der Wohnbaufläche S37 (ca. 2.800 m²). Damit ist die erforderliche Wohnbaufläche für die geplante Mischnutzung plausibel nachgewiesen. Die gewerbliche Baufläche ist bereits abgedeckt, da die Fläche im derzeitigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Hotel/Tourismus“ dargestellt ist und somit eine diesbezügliche gewerbliche Nutzung zulässig ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.4.2	Belange des LGRB Auf die anliegende Stellungnahme des LGRB vom 28.04.2025 (Az. RPF9-4700-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	128/29/2) wird verwiesen. Wir bitten um Kenntnisnahme.	
A.4.3	Das Landratsamt Lörrach und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Regierungspräsidium Freiburg –Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftswesen (gemeinsames Schreiben vom 23.05.2025)	
A.5.1	Die Höhere Forstbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2025 (Az. RPF83-2511-8230/5/2) darauf hin, dass der Geltungsbereich der 8. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schliengen – Bad Bellingen keine waldrechtlichen und waldfachlichen Belange im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG berührt. Anregungen oder Bedenken werden daher nicht vorgebracht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 - Straßenplanung (gemeinsames Schreiben vom 23.05.2025)	
A.6.1	Von Referat 47.3 werden zu den Belangen des Verkehrs keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht (Stellungnahme vom 15.05.2025; Az. RPF47.3-2511-10388/3/2).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 28.04.2025)	
A.7.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.7.1.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.1.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.1.3	Bodenkunde	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	
A.7.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2.1	Ingenieurgeologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	
A.7.2.2	Hydrogeologie Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG GrpWV Hohlebach Kandertal TB 1 + TB 2“ (LUBW Nr.: 315-135) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Dies wird berücksichtigt In die Begründung wird ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet aufgenommen.
A.7.2.3	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2.4	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	Landesbergdirektion	
A.7.3.1	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	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	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 16 – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 17.04.2025)	
A.8.1	Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.48 Wochen ab Auftragsingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug)	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
	Anlagen: - Broschüre kampfmittelfrei bauen - Kostensätze und Entgelte - Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 14.05.2025)	
A.9.1	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 8. punktuellen FNP-Änderung 'Am Sonnenstück IV Verwaltungsgemeinschaft Schliengen-Bad Bellingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.3	Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.
A.10	LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.) (Schreiben vom 25.05.2025)	
A.10.1	Gegen die Änderung des Sonderbaugebiets mit der Zweckbestimmung „Hotel/Tourismus“ in eine gemischte Baufläche haben wir keine Einwände. Die Schließung der Lücke zwischen Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft ist sinnvoll.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Gemeinde Efringen-Kirchen (Schreiben vom 28.04.2025)	
A.11.1	Die Gemeinde Efringen-Kirchen hat keine Anmerkungen zur weiteren Planung. Es gibt keine eigenen Planungen seitens der Gemeinde Efringen-Kirchen, die das Vorhaben betreffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Bitte beteiligen Sie uns dennoch weiterhin.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 17.04.2025)
B.2	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 24.04.2025)
B.3	Vodafone GmbH (Schreiben vom 21.05.2025) – Stellungnahme Nr.: S01428800
B.4	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 15.05.2025) – Vorgangsnummer: OEG-28409
B.5	Netze BW (Schreiben vom 07.05.2025)
B.6	Amprion GmbH (Schreiben vom 29.04.2025)
B.7	Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 29.04.2025)
B.8	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest (Schreiben vom 22.04.2025)
B.9	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 08.05.2025) - keine weitere Beteiligung

B.10	Stadt Kandern (Schreiben vom 14.05.2025) - keine weitere Beteiligung
B.11	Stadt Neuenburg am Rhein – FB Bauen und Finanzen (Schreiben vom 14.05.2025) - keine weitere Beteiligung
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.13	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
B.14	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.15	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee
B.16	Handelsverband Südbaden e.V. – Geschäftsstelle Freiburg
B.17	Ascom Deutschland GmbH
B.18	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.19	naturenergie netze GmbH
B.20	terranets bw GmbH
B.21	Polizeipräsidium Freiburg
B.22	DB InfraGO AG
B.23	Zweckverband Breitbandversorgung, Landkreis Lörrach
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.25	Wasserzweckverband Hohlebachtal-Kandern
B.26	Landesnatuschutzverband BW
B.27	BUND e.V. – Regionalgeschäftsstelle Hochrhein
B.28	NaBu Landesverband Baden-Württemberg
B.29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.30	APM Glasfaserzentrum
B.31	Schwarzwaldverein Müllheim-Badenweiler
B.32	Schwarzwaldverein Ortsgruppe Bad Bellingen
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Untere Verkehrsbehörde)
B.34	Gemeinde Auggen
B.35	Gemeinde Kleines Wiesental
B.36	Gemeinde Malsburg-Marzell

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.