

**2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche****„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)****Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 1 von 24

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> .....	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....	7
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten .....	9
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung ..	11
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....	12
A.6	Regierungspräsidium Freiburg Abt.4 Straßenwesen und Verkehr .....	13
A.7	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ....	14
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt .....	15
A.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	15
A.10	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	16
A.11	Handelsverband Südbaden e.V. ....	18
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	18
A.13	Netze BW GmbH.....	19
A.14	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung .....	19
A.15	<i>Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</i> .....	19
A.16	Gemeinde Denzlingen / GVV Denzlingen - Vörstetten - Reute .....	20
A.17	<i>Gemeinde Denzlingen / GVV Denzlingen - Vörstetten - Reute</i> .....	20
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> .....	<b>23</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB – Abfallwirtschaft.....	23
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	23
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	23
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	23
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....	23
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz.....	23
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung .....	23
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	23
B.9	bnNetze GmbH .....	23
B.10	Unitymedia BW GmbH.....	23
B.11	Energiegenossenschaft St. Märgen.....	23
B.12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	23
B.13	Stadt Furtwangen.....	23
B.14	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach .....	23
B.15	Stadt Titisee Neustadt und VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach.....	23
B.16	Gemeinde Stegen .....	23
B.17	Gemeinde Gütenbach.....	23
B.18	Gemeinde Simonswald .....	23
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	23
B.20	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	23
B.21	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	24
B.22	Handwerkskammer Freiburg.....	24

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

## "Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 24

---

B.23	Polizeipräsidium Freiburg .....	24
B.24	BUND e.V.....	24
B.25	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG .....	24
B.26	Bürgerenergie St. Peter eG .....	24
B.27	Hochschwarzwald Tourismus GmbH.....	24
B.28	Naturpark Südschwarzwald .....	24
B.29	Landesnaturausschutzverband BW .....	24
B.30	Gemeinde Breitnau .....	24
B.31	Gemeinde Buchenbach .....	24
B.32	Stadt Waldkirch .....	24
B.33	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach und Simonswald .....	24
B.34	Gemeinde Gundelfingen .....	24
B.35	Gemeinde Heuweiler .....	24
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	24

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)	
A.1.1	<p><b>Teilbereich „Thurner nördlich der B500“ in der Gemeinde St. Märgen</b></p> <p>Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widersprechen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne nicht rechtswirksam werden. Zur Rechtswirksamkeit der Planung bedarf es ggf. der Herausnahme solcher Flächen und somit der vorherigen Änderung der vorgenannten Rechtsverordnungen (vgl. hierzu auch Stellungnahme FB 420 - Naturschutz). Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Thurner nördlich der B500“ in der Gemeinde St. Märgen könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn die unter Ziffer 5 der Begründung angesprochenen Verfahren zur Änderung bzw. Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes rechtswirksam abgeschlossen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Verfahren zur Änderung bzw. Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes wird beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald beantragt.</p>
A.1.2	<p><b>Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in der Gemeinde Glottertal</b></p> <p>Die Prüfung der Planungsalternativen beschränkt sich im vorliegenden Fall darauf, diejenigen Kriterien aufzuzeigen, die für die Auswahl des vorgesehenen Standorts günstig erscheinen. Lediglich am Rande wird in der Begründung erwähnt, dass auch andere Standorte auf die Eignung und Umsetzungsmöglichkeit geprüft worden seien. Auch in Kapitel 5 des Umweltberichts wird nur auf das Ergebnis einer bereits erfolgten Alternativenprüfung - die jedoch nicht Bestandteil der Unterlagen ist - abgestellt.</p> <p>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.</p> <p>Auch im Hinblick auf die besondere Begründungspflicht nach § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB bei der Inanspruchnahme von landwirtschaft-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Wege eines nachvollziehbaren Aktes werden die Auswahlkriterien bzw. Standortfaktoren für Standorte und mögliche Alternativen in einer Standortalternativenprüfung, die der Begründung zum Teilbereich „SO Lebensmittelmarkt“ als Anlage beigefügt wird, abgehandelt.</p> <p>Im Ergebnis ist die vorgesehene Fläche für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Vergleich zu alternativen Flächen am besten geeignet.</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 4 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>lich genutzten Flächen sollte der vorbereitende Bauleitplan zunächst losgelöst von einem konkreten Standort die Kriterien aufzeigen, die aus objektiver und nachprüfbarer Sicht von Bedeutung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts sind. Im Anschluss daran sind potentielle Standorte aufzuzeigen, die anhand der entwickelten Kriterien jeweils zu bewerten sind, bevor schließlich im Wege der Abwägung eine Planungsentscheidung erfolgt.</p> <p>Gerade das Entwicklungsgebot, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), bietet einer Gemeinde oder einem Gemeindeverwaltungsverband die Möglichkeit, großräumig im Rahmen des Flächennutzungsplanes eine Standortfestlegung zu treffen. Deshalb sollte das erforderliche Flächennutzungsplanverfahren als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standortfaktoren für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts maßgeblich sind, welche Auswirkungen ein derartiges Vorhaben in der Regel auf die Natur, Landschaft und die Freiraumsituation hat und ggf. ob auf der Gemarkungsfläche bzw. im Bereich eines Gemeindeverwaltungsverbands nicht noch andere, besser geeignete oder auch weitere Standorte für die Ausweisung eines solchen Betriebs denkbar wären. Hierbei kann ggf. eine landschaftsplanerische Untersuchung hilfreich sein. Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind notwendiger Bestandteil des Umweltberichts. Die Entscheidung zwischen Alternativen ist von dem Gemeindeverwaltungsverband spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen.</p>	
A.1.3	<b>Teilbereich „Thurner nördlich der B500“ in der Gemeinde St. Märgen</b>	
A.1.3.1	Die Darstellung einer Sonderbaufläche dient einer parallel erfolgenden Bebauungsplanausweisung mit einer Festsetzung als Sondergebiet „Landmaschinenbetrieb“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Diese Vorschrift begründet die Zulässigkeit von sonstigen Sondergebieten, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Im Hinblick auf die im Plangebiet ausgeübte Nutzung sollte noch in nachvollziehbarer und schlüssiger Weise eine Abgrenzung zu anderen theoretisch in Betracht kommenden Gebieten vorgenommen und ausgeführt werden, welche Gründe gegen einen anderen Gebietstyp sprechen (etwa dass ausschließlich dem vorhan-	Dies wird berücksichtigt.  In der Begründung wird eine Abgrenzung zu anderen theoretisch in Betracht kommenden Gebieten vorgenommen und ausgeführt, welche Gründe gegen einen anderen Gebietstyp sprechen.

2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	denen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden sollen).	
A.1.3.2	Zu möglichen Standortalternativen enthält die Begründung nur kurze Ausführungen. Auch wenn die für das Sondergebiet gewählte Fläche für diese Nutzung aus bestimmten Gründen besonders geeignet oder prädestiniert ist (bestandsorientierte Erweiterung), sollte der Bauleitplan zumindest im Wege eines nachvollziehbaren Aktes die Auswahlkriterien für Standorte und mögliche Alternativen behandeln. In Bezug auf die Flächenverfügbarkeit ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet des Gemeindeverwaltungsverbands nicht nur die Gemeinde St. Märgen, sondern auch die Gemeinden St. Peter und Glottertal umfasst.	Dies wird berücksichtigt.  Im Wege eines nachvollziehbaren Aktes werden die Auswahlkriterien bzw. Standortfaktoren für Standorte und mögliche Alternativen in einer Standortalternativenprüfung in der Begründung zum Teilbereich „Thurner nördlich B 500“ abgehandelt.  Im Ergebnis ist der Standort am Thurner im Vergleich zu alternativen Flächen am besten für die Realisierung der Ziele der Planung geeignet.
A.1.3.3	In Ziffer 2 der Begründung („Lage im Raum“) sollte der Änderungsbereich noch präziser als bislang beschrieben werden. Die Aussage, der Geltungsbereich umfasse das Grundstück der Schuler Landtechnik, ist bereits deshalb missverständlich, da die Sonderbaufläche ausweislich des Deckblatts mehrere Grundstücke beinhaltet, darunter auch eine Teilfläche des bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücks mit der Flst.-Nr. 198/4 der Gemarkung St. Märgen.	Dies wird berücksichtigt.  Unter Ziffer 2 der Begründung wird die Lage des Änderungsbereichs im Raum noch präziser beschrieben.
A.1.3.4	In der Bedarfsbegründung zur bestandsorientierten Erweiterung sollten die bestehenden Flächen den Flächen gegenübergestellt werden, die durch die Bauleitplanung voraussichtlich zusätzlich realisiert werden können. Die Gegenüberstellung sollte anschließend von der Plangeberin im Hinblick auf die ggfs. konkurrierenden Belange (insb. Erweiterungsabsichten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden) bewertet werden.	Dies wird berücksichtigt.  In der Bedarfsbegründung werden die bestehenden Flächen den Flächen gegenübergestellt, die durch die Bauleitplanung voraussichtlich zusätzlich realisiert werden können.
A.1.3.5	Im Zentrum des Plangebiets wird ein Teilbereich aus der Sonderbaufläche ausgeklammert und verbleibt - dreiseitig vom Plangebiet umschlossen - ohne Positivdarstellung im Flächennutzungsplan. Gleichzeitig umfasst das Gebiet auch Teile des bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücks mit der Flst.-Nr. 198/4 der Gemarkung St. Märgen. Nach Satz 4 des § 1a Abs. 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Es sollten daher noch nachvollziehbare und schlüssige Aussagen darüber getroffen werden, aus welchen Gründen der Flächenneuanspruchnahme Vorzug vor zumindest theoretisch vorhandenen Potentialen im zentralen Bereich des	Der Teilbereich im Zentrum des Plangebiets wird in die Flächennutzungsplanänderung mitaufgenommen und künftig als Sonderbaufläche dargestellt.  Ein Teil des bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücks mit der Flst.-Nr. 198/4 wird in die Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen, um die Errichtung einer Werkstatthalle planungsrechtlich vorzubereiten.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 6 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Plangebiets gegeben wird und inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräumen.	
A.1.3.6	Wir regen an, potentielle Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung und der Landwirtschaft bereits frühzeitig zu untersuchen, um ggfs. bereits auf Planungsebene geeignete Maßnahmen zur Konfliktbewältigung veranlassen zu können.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird auf potentielle Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung und der Landwirtschaft eingegangen und geeignete Maßnahmen zur Konfliktbewältigung benannt.</p> <p>Im Ergebnis wird die Überplanung des Firmengrundstücks der Fa. Landmaschinen Schuler künftig zu einer geordneten Entwicklung vor allem durch eine Reduktion von Fahrzeugbewegungen führen. Durch eine randliche Eingrünung des Plangebiets, die im Bebauungsplan zu regeln ist, kann Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen vorgebeugt werden.</p> <p>Nutzungskonflikte sind durch die Überplanung daher nicht zu besorgen.</p>
A.1.4	<b>Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in der Gemeinde Glottertal</b>	
	Unter Ziffer 5 der Begründung wird zum Thema Verkehrserschließung erwähnt, dass der An- und Abfahrtsverkehr aufgrund der unmittelbaren Lage an der L 112 problemlos abgewickelt werden kann, ohne dabei Wohngebiete zu belasten. Wir regen an, ergänzend hierzu noch eine Aussage - ggfs. aus dem angesprochenen Schallschutzgutachten - zu treffen, ob bzw. inwieweit durch die Ansiedlung des Marktes mit einer signifikanten Verkehrszunahme zu rechnen ist, die sich u.U. nicht nur unwesentlich auf die umliegenden Flächen auswirken könnte und welche geeigneten Maßnahmen in einem solchen Fall ergriffen werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Ziffer 7.4 der Begründung wird ergänzt, dass sich aus den örtlichen Gegebenheiten eine geschätzte Verkehrsverteilung des in den Markt einstrahlenden Verkehrs von 60 % talaufwärts (= Linksabbieger) zu 40 % talabwärts (= Rechtsabbieger) ergibt. Die Linksabbiegefrequenz liegt demgemäß bei 19 Kfz. Dabei ist vom ungünstigsten Fall ausgegangen, dass der gesamte Linksabbiegeverkehr nur die westliche der beiden Marktzufahren nutzt. Die Anzahl der Linksabbieger bleibt damit unter dem Schwellenwert von 20 Linksabbiegern; gemäß RSt 06 Tabelle 44 sind daher keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Die nähere Bestimmung der Verkehrsstärke des Hauptstroms kann entfallen.</p> <p>Mit einer signifikanten Verkehrszunahme, die sich u.U. nicht nur unwesentlich auf die umliegenden Flächen auswirken könnte, ist demnach nicht zu rechnen.</p>
A.1.5	<b>Allgemeines (für beide Teilbereiche)</b>	
A.1.5.1	Wir gehen davon aus, dass die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein am Verfahren beteiligt werden und zur bestandsorientierten Erweiterung des Betriebes Schuler Landtechnik in St. Märgen so-	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein wurden am Verfahren beteiligt. Diese Stellen werden</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 7 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wie zur Ansiedlung des Lebensmittelmarkes in Glottertal aus raumordnerischen Gesichtspunkten Stellung beziehen werden.	auch im weiteren Verfahren beteiligt.
A.1.5.2	Der Stand der beiden parallel zur Flächennutzungsplanänderung eingeleiteten Bebauungsplanverfahren sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.	Dies wird berücksichtigt. Der Stand der beiden parallel zur Flächennutzungsplanänderung eingeleiteten Bebauungsplanverfahren wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich gemacht.
A.1.5.3	Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung enthält für beide Teilbereiche je einen Deckblattentwurf im Maßstab 1:5.000 und 1:10.000. Wir machen darauf aufmerksam, dass der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands aus je einem Plan pro Gemeinde im Maßstab 1:10.000 besteht. Ein Teilplan im Maßstab 1:5.000 existiert nicht; ein Deckblatt in diesem Maßstab ist daher entbehrlich. Allerdings bitten wir darum, die Deckblätter jeweils mit einem Reiter zur näheren Bezeichnung des Gebiets bzw. Zuordnung zur FNP-Änderung zu versehen und zur Offenlage erneut vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Die Deckblätter werden jeweils mit einem Reiter zur näheren Bezeichnung des Gebiets bzw. Zuordnung zur FNP-Änderung versehen und zur Offenlage erneut vorgelegt. Das Deckblatt im Maßstab 1:5.000 wurde zur besseren Lesbarkeit angefertigt.
A.1.6	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.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung und die Übermittlung einer Ergebnismitteilung werden zugesichert.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)	
	Im Einvernehmen mit der Naturschutzfachkraft nehmen wir zur 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:	
A.2.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<u>Teilbereich „Thurner nördlich der B500“ Gemeinde St. Märgen</u>  Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „St. Peter, St. Märgen“ (Schutzgebietsverordnung vom 20. Juli 2001). Da die Verwirklichung des Vorhabens dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwiderlaufen würde, ist eine Änderung der Schutzgebietsverordnung erforderlich. Diese	Dies wird berücksichtigt. Das Verfahren zur Änderung bzw. Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes wird beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald beantragt.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 8 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ist von der Gemeinde St. Märgen rechtzeitig schriftlich und unter Vorlage der entsprechenden Karten (möglichst als Shape-Dateien) zu beantragen. Bereits heute weisen wir darauf hin, dass das Änderungsverfahren einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Das bedeutet, dass die Flächennutzungsplanänderung erst dann genehmigt werden kann, wenn das Verfahren zur Änderung der Schutzgebietsverordnung abgeschlossen ist.</p> <p>Die im Steckbrief dargestellten Ergebnisse der Untersuchung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Erweiterung des Landmaschinenbetriebs Schuler sind weitgehend plausibel. Lediglich hinsichtlich der Erholungsfunktion wird ein gewisses Konfliktrisiko gesehen, da das Betriebsgelände in direkter Sichtbeziehung und direkter räumlicher Nachbarschaft zu dem von Wanderern und Erholungssuchenden stark frequentierten Gasthaus Thurner liegt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (Form und Gestaltung der Gebäude sowie Art und Umfang der Eingrünung mit Gehölzen) und Kompensation von Beeinträchtigungen zwingend zu konkretisieren und umzusetzen.</p>	<p>Im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren der Gemeinde St. Märgen „Thurner nördlich B500“ werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (Form und Gestaltung der Gebäude sowie Art und Umfang der Eingrünung mit Gehölzen) und Kompensation von Beeinträchtigungen konkretisiert.</p> <p>Es wird ein Hinweis auf geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (Form und Gestaltung der Gebäude sowie Art und Umfang der Eingrünung mit Gehölzen) und Kompensation von Beeinträchtigungen im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>
A.2.3	<p><u>Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ Gemeinde Glottertal</u></p> <p>Der Flächennutzungsplanänderung kann aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zugestimmt werden. Die Naturschutzbelange wurden im bereits durchgeführten Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Der dort vereinbarte Untersuchungsrahmen und die bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse können auch dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren zugrunde gelegt werden. Die im Steckbrief dargestellten Ergebnisse der Untersuchung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind plausibel.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	<p><u>Externer Ausgleich</u></p> <p>Sofern für die jeweilige Gebietserweiterung externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der jeweiligen Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss (des Bebauungsplans) abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen muss sichergestellt sein,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>



## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 9 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>insbesondere ist darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegensteht. Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z. B. FAKT/ LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</p>	
<b>A.3</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)</p>	
A.3.1	<b>Bodenschutz / Altlasten</b>	
	<p>Im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Breisgau Hochschwarzwald" wurde im Bereich des Planungsgebietes „Thurner nördlich der B 500 - Sonderbaufläche Landmaschinenbetrieb" in St. Märgen eine Altlastverdachtsfläche erhoben (siehe anliegender Lageplan Altlasten/Verdachtsflächen).</p> <p>Der Altstandort wurde auf der Grundlage der Erhebungsunterlagen bei einer Vorklassifizierung beim - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - auf das Beweinsniveau "BN 1 hinsichtlich des Schutzgutes "Grundwasser" in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft.</p> <p>Dies bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung der Grundstücke, kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.</p> <p>Die Einstufung in "Belassen zur Wiedervorlage" ist demnach nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit. Auf den Flächen können dennoch Altlasten, z.B. Bodenverunreinigungen, vorhanden sein. Sofern bei der o.g. Altlast/Verdachtsflächen bei Baumaßnahmen in den Untergrund eingegriffen wird, besteht aus Sicht der Altlastenbearbeitung ein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Im anschließenden Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplans sollten daher folgende Bestimmungen aufgenommen werden, die dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundla-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 10 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ge ist das Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetz. Nach § 1 und § 7 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Boden zu achten.	
A.3.1.1	<u>Allgemeine Bestimmungen</u> 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. 2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. 3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. 4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. 5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garagenzufahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. 6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. 7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.
A.3.1.2	<u>Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden</u> 1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwi-	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 11 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schenzulagern).</p> <p>2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.</p> <p>3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.</p> <p>4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.</p>	
A.3.2	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes wird darauf hingewiesen, dass für das „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Glottertal aufgrund der Gewässernähe und möglichen Zuschusswassers vom nördlichen Talhang episodisch hohe bis sehr hohe Grundwasserstände auftreten können.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht sowie im Flächensteckbrief wird auf die hohen bis sehr hohen Grundwasserstände gemäß des vorliegenden Ingenieurgeologischen Gutachtens hingewiesen.</p>
A.3.3	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine prinzipiellen Bedenken. Bezüglich des Bereichs „Thurner nördlich der B 500 - Sondergebiet Landmaschinenbetrieb“ in St. Märgen haben wir zur Abwassersituation bereits eine detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan der Gemeinde St. Märgen abgegeben. Darin hatten wir ausgeführt, dass das häusliche Abwasser derzeit über eine 25 Jahre alte Kleinkläranlage dezentral beseitigt wird. Inwieweit die Abwasserbeseitigung mittels einer Kleinkläranlage mit der zukünftigen Nutzung (geplante Waschhalle) und den Gewässereigenschaften (Quellbereich des Wagensteigbaches) möglich ist, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Daher ist die weitere Planung frühzeitig mit dem Fachbereich 440 (Wasser und Boden) und Fachbereich 450 (Gewerbeaufsicht) abzustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>
A.4	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuerung und Landentwicklung</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)</p>	
	<p>Der Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ befindet sich innerhalb des Flurneuerungsverfahrens Glottertal (2523). Der Teilbereich „Thurner nördlich der B 500“ liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuerungsverfahren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 12 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)	
A.5.1	<u>Bereich 1: St. Märgen</u>  Das Plangebiet umfasst weitestgehend das schon bestehende Betriebsgelände der Fa. Landtechnik Schuler, die baulichen Erweiterungen sind aber neben Teilen von Flst. 216 (Landtechnik Schuler) auch auf Teilen des angrenzenden Flurstücks 198/4 geplant, die derzeit vom Nachbarbetrieb als Mähweide genutzt wird.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.
A.5.2	<u>Bereich 2: Glottertal - Unterglottertal</u>  Im aktuell noch gültigen Flächennutzungsplan ist die Planfläche auf der Gemarkung Unterglottertal über 0,87 ha als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die überplante Teilfläche des Flurstücks 223 ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ( <a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a> ) zwar nur der Vorrangflur Stufe II (überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben) und Vorrangfläche Stufe 2 (landbauwürdige mittlere Böden mit Ackerzahlen bis zu 59 mit geringer Hangneigung) zugeordnet, aber auf dem Gebiet der Gemeinde Glottertal sind nur wenige Flurstücke auf der Gemarkung Föhrental (Enge) der Vorrangfläche 1 (Ackerzahlen bis zu 60) zugeordnet. D.h. der überwiegende Teil der Flächen wird der Vorrangfläche Stufe 2 oder gar Grenzflur (landbauproblematisch) zugerechnet.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.
A.5.3	Eine Prüfung möglicher Standortalternativen wird auch in den vorliegenden Planunterlagen unter Nr. 5 in zwei Sätzen abgehandelt, ohne konkrete Angaben zur Lage, Größe, Anzahl der möglichen Alternativen. Die Auswahlkriterien werden nur in Bezug auf den favorisierten Standort des Lebensmittelmarkts überprüft, der entsprechende Bebauungsplan lag bis Mitte Januar 2019 zur Offenlage aus.  Unsere Stellungnahme muss sich auf den von der Kommune favorisierten Standort des Lebensmittelmarktes beschränken, eine fachliche Prüfung von Standortalternativen rechtzeitig im Vorfeld der Planumsetzung ist nicht möglich bzw. wurde verhindert.  Deshalb verweisen wir auf die Forderungen des § 1a Abs. 2 BauGB: Es ist unbestrittenes raumordnerisches Ziel, den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen	Dies wird berücksichtigt.  Im Wege eines nachvollziehbaren Aktes werden die Auswahlkriterien bzw. Standortfaktoren für Standorte und mögliche Alternativen in einer Standortalternativenprüfung, die der Begründung zum Teilbereich „SO Lebensmittelmarkt“ als Anlage beigefügt wird, abgehandelt.  Im Ergebnis ist die vorgesehene Fläche für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Vergleich zu alternativen Flächen am besten geeignet.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 13 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden."</p> <p>Damit die Landwirtschaft auch zukünftig ihre Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen kann, sollten die natürliche Lebensgrundlage Boden bzw. die Bewirtschaftungsmöglichkeiten für die Erzeugung von Nahrungsmitteln langfristig gesichert werden. Überplanungen zu anderweitigen Nutzungen sollten das Zerschneiden von Bewirtschaftungseinheiten vermeiden bzw. verhindern, dass unrentable Restflächen verbleiben, die evtl. brachfallen und damit zusätzlich einer landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen.</p>	
A.5.4	<p><u>Beide Bereiche:</u></p> <p>Für beide Teilbereiche sollten im Flächensteckbrief die folgenden Hinweise aufgenommen werden:</p> <p>Falls sich im weiteren Verlauf der parallelen Bebauungsplanverfahren herausstellt, dass externe Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen notwendig werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung gemäß § 15 (6) NatSchG. Generell sind bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Flächensteckbrief und im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>
<b>A.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abt.4 Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 14.02.2019)	
A.6.1	<p>Stellungnahme zur 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Thurner nördlich der B 500“, Gemeinde St. Märgen und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, Gemeinde Glottertal</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.01.2019 die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Die vorgenannten Straßen sind von den punktuellen Flächennutzungsplanänderungen betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher berührt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.2	<p><u>Thurner nördlich B 500:</u></p> <p>Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich um eine Erweiterung bzw.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 14 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ergänzung der vorhandenen Bebauung, welche an der B 500 liegt. Die derzeitige und zukünftige Zufahrt erfolgt über die K 4907. Es sind somit keine Auswirkungen auf die B 500 zu erwarten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden dürfen. Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung, welche einen Abstand von ca. 10 m aufweist, kann hier eine Ausnahme der Anbauverbotsgrenze gemacht werden. Eine mögliche Erweiterung der Bebauung muss sich am Bestand orientieren und darf einen Abstand zur Fahrbahn von 10 m nicht unterschreiten.	
A.6.3	<u>Sondergebiet Lebensmittelmarkt:</u> Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Einwände. Anmerkungen zum Bebauungsplan und der eventuellen Notwendigkeit einer Linksabbiegespur wurden bereits mit Schreiben vom 23.04.2018 mitgeteilt. Diese haben weiterhin Bestand.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	Weitere Einwände und Anregungen zur o.g. punktuellen Flächennutzungsplanänderung gibt es nicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 08.02.2019)	
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
A.7.1	<b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.  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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis im Flächensteckbrief aufgenommen.
A.7.2	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 15 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
A.7.4	<b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.5	<b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt</b> (Schreiben vom 21.01.2019)	
	Für die höhere Naturschutzbehörde teilen wir folgendes mit:  Belange der höheren Naturschutzbehörde sind in dieser Planung nicht tangiert.  Die naturschutzfachliche und rechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Wir gehen davon aus, dass Sie diese Stelle beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wurde bzw. wird im weiteren Verfahren beteiligt.
<b>A.9</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 05.02.2019)	
A.9.1	<b>Teilbereich „ Thurner nördlich der B 500“ in St. Märgen:</b>  Zur Sicherung eines langjährig am Standort ansässigen und fortentwickelten Betriebs des Land- und Forstmaschinenhandels soll eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Eine Verlagerung ist in St. Märgen aufgrund fehlen-	Dies wird berücksichtigt.  Auf das betriebliche Konzept wird in der Begründung eingegangen.

2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Flächen nicht möglich. Angesichts der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereiches von St. Märgen sowie der hohen touristischen Bedeutung der Umgebung wird angeregt, auch auf eine effiziente und landschaftsbildschonende Nutzung der vorgesehenen Flächen zu achten. Hierzu wird angeregt, dies bspw. anhand der Einarbeitung eines entsprechenden betrieblichen Konzeptes in die Planunterlagen - bereits im FNP-Verfahren - zu verdeutlichen.</p>	
A.9.2	<p><b>Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Glottertal:</b></p> <p>Zum Vorhaben der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit ergänzendem Lebensmittelhandwerk zur Sicherstellung einer angemessenen und attraktiven Grundversorgung der Gemeinde Glottertal hatten wir bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren zustimmend Stellung genommen.</p> <p>Zur Klarstellung wird angeregt, in Ziffer 4, 1. Absatz der Begründung noch das Wort „Allgemeine“ voranzustellen, da anschließend auf die speziellen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel (u.a.) des Regionalplanes eingegangen wird. Es wird angeregt, das Erstellungsdatum der GMA-Verträglichkeitsuntersuchung noch einzufügen. Weiter wird angeregt, in Ziffer 7.2 das Wort „großflächiger“ zu ergänzen. Dies gilt auch für die Bezeichnung der Sonderbaufläche.</p> <p>Es wird angeregt, in der Begründung kurz auf die Konstellation bzw. das Gesamtkonzept des Lebensmittelmarktes mit ergänzenden Betrieben des Lebensmittelhandwerkes und der hier vorgesehenen Einbindung örtlicher Betriebe einzugehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In Ziffer 4, 1. Absatz der Begründung wird das Wort „Allgemeine“ vorangestellt.</p> <p>Das Erstellungsdatum der GMA-Verträglichkeitsuntersuchung wird eingefügt.</p> <p>In Ziffer 7.2 der Begründung wird das Wort „großflächiger“ ergänzt. Dies gilt entsprechend für die Bezeichnung der Sonderbaufläche.</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 7.2 kurz auf die Konstellation bzw. das Gesamtkonzept des Lebensmittelmarktes mit ergänzenden Betrieben des Lebensmittelhandwerkes und der hier vorgesehenen Einbindung örtlicher Betriebe eingegangen. Zwei örtliche Betriebe (Metzger und Bäcker) sollen in den Lebensmittelmarkt einziehen.</p>
A.9.3	<p>Weitere Anmerkungen behalten wir uns für die Offenlage vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.10 Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 07.02.2019)</p>		
A.10.1	<p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV St. Peter umfasst die Teilbereiche „Thurner nördlich der B 500“ in St. Märgen und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Glottertal.</p> <p>Durch die 2. FNP-Änderung sollen dem traditionsreichen Handwerksunternehmen Schuler Landtechnik bauliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Der Betrieb befindet sich in 4. Generation am vorhandenen Standort in der Gemeinde St. Märgen. Ziel ist, die nachhaltige Betriebssicherung zu gewährleis-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 17 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten. Die Sonderbaufläche „Landmaschinenbetrieb" ist vom Siedlungskörper jedoch deutlich abgesetzt und hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Nach Ziffer 2.4.0.3 des Regionalplans ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Eine Verlagerung des Betriebs in einen siedlungsnahen und weniger sensiblen Landschaftsraum ist nach den Darlegungen der Begründung leider nicht möglich.	
A.10.2	Wir begrüßen, dass durch die Darstellung einer Sonderbaufläche die Planung ausschließlich der Sicherung des vorhandenen Betriebs dient. Gewerbliche Nutzungen, die über die Bestandssicherung des vorhandenen Betriebs hinausgehen, sind nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan hierzu befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung und wird im Parallelverfahren zur 2. FNP-Änderung erstellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Darüber hinaus stellt die 2. FNP-Änderung eine Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt" mit einer maximalen Verkaufsfläche" von 1.300 qm in der Gemeinde Glottertal dar. Hierzu hat am 12.10.2017 ein Abstimmungstermin mit Vertretern von Gemeinde, Rewe, Regierungspräsidium Freiburg, IHK, Handelsverband und Regionalverband Südlicher Oberrhein stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass der vorgesehene Rewe-Markt an einem integrierten Standort liegt und dass die vorgesehene Größenordnung des Marktes der Gemeinde angemessen erscheint. Die Teilnehmer waren sich einig, dass eine Verletzung des Beeinträchtigungsverbots sowie das Kongruenzgebots nicht zu erwarten sei. Dies wurde durch das GMA-Gutachten vom 18.10.2018 bestätigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	Im Sinne des Konfliktvermeidungsgebots ist in der Begründung zur 2. FNP-Änderung auf die GMA-Auswirkungsanalyse vom 18.10.2018 hinzuweisen, wonach insbesondere das Konzentrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot nicht verletzt werden. Der Bebauungsplan hierzu befindet sich in der Offenlage.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	In die 2. FNP-Änderung werden zwei Berichtigungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit einbezogen. Die Bebauungspläne haben am 24.01.2014 und 01.12.2017 Rechtskraft erlangt. Die Berichtigung erfolgt u.E. zu spät. Wir verweisen auf § 6 (5) BauGB, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Be-	Dies wird berücksichtigt. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK wird dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zugestellt.

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 18 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>richtung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan zuzustellen. Eine Kombination aus FNP-Änderung und FNP-Berichtigung ist nicht erforderlich.</p>	
A.10.6	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.11</b>	<p><b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 12.02.2019)</p>	
	<p>Die Flächennutzungsplanänderung wird notwendig, da sich im Parallelverfahren ein bestehender Landmaschinenbetrieb zukunftsfähig aufstellen möchte. Ferner soll in der Gemeinde Glottertal ein Lebensmittelmarkt zur Grundversorgung in integrierter Lage entstehen.</p> <p>Im Bebauungsplan „Wiehre-Nord“ soll eine Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden und im Bebauungsplan „Gerbe“ soll eine Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche und in eine Grünfläche umgewandelt werden. Vom Grunde tragen wir diese Flächennutzungsplanänderung mit. Zu den beiden Sondergebieten hatten wir bereits dezidiert im Bebauungsplanverfahren Stellung genommen. Bezüglich Bebauungsplanänderungen „Gerbe und Wiehre“ waren wir bisher nicht eingebunden. In Mischbauflächen könnte es ratsam sein, den Einzelhandel zu steuern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.12</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 19.02.019)</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>Gegen die geplante 2. Flächennutzungsplanänderung haben wir keine Einwände.</p> <p>In den Änderungsbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Plangebiete können grundsätzlich an die vorhandene Telekominfrastruktur angeschlossen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 19 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir haben bereits zu den aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilbereich „Thuner nördlich der B500“ am 06.02.2018</li> <li>- Teilbereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ am 04.01.2019</li> </ul>	
<b>A.13</b>	<p><b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 15.01.2019)</p>	
	<p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes haben wir grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Etwasige Belange zur Stromversorgung beantworten wir in den derzeit parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
<b>A.14</b>	<p><b>Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</b> (Schreiben vom 18.02.2019)</p>	
A.14.1	<p>Nach Prüfung der Planunterlagen zur 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Glottertal vom 17.01.2019 [siehe unten A.15]</p>	<p>Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>
A.14.2	<p>Darüber hinaus bestehen seitens der Stadt Freiburg i.Br. zur 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbands St. Peter keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.15</b>	<p><b>Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</b> (Auszug aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 17.01.2019)</p>	
A.15.1	<p>„Wie bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 03.07.2018 angemerkt, bestätigt sich nun nach Vorlage der „Auswirkungsanalyse“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 18.10.2018, dass die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Gemeinde Glottertal keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstrukturen in Freiburg erwarten lässt.</p> <p>Die in den Bebauungsvorschriften (Anlage 6) vorgesehene Maßgabe: „2.1.4 Solaranlagen auf den zu begrünenden Flachdächern sind unzulässig.“, haben wir zur Kenntnis genommen. Wir würden es jedoch begrüßen, dass Anlagen, die zur regenerativen Energiegewin-</p>	<p>./.</p> <p>Die Festsetzung dient der hier unbedingt notwendigen landschaftlichen Einbindung dieses deutlich über der in Glottertal üblichen Größenordnung von Einzelbaukörpern liegenden Gebäudes. Maßgebend ist insbesondere die Aufsicht auf den Markt von den umgebenden</p>

2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

„Thurner nördlich B500“ (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>nung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), im gesamten Plangebiet zulässig sind. Mehrfach wurden in den Treffen zur Region Freiburg - Fachgruppe Umwelt - die frühere Untersuchung der Energieagentur Regio Freiburg im Auftrag der FWTM angesprochen, in der die energetischen Potenziale in der Region Freiburg analysiert wurden. Es wurde aufgezeigt, welche Potenziale der Solarenergienutzung in der Region Freiburg möglich sind.</i></p> <p><i>Wir regen an, die o.g. Maßgabe nochmals hinsichtlich der Förderung erneuerbarer Energien in dem Sinne zu ändern, dass bei Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen es zweckmäßig sein kann, nur die niedrigwüchsigen Arten zu verwenden, um Verschattungen von Modulen zu vermeiden. Damit würde dieser Bebauungsplan zur Weiterentwicklung der „Solarregion Freiburg“ beitragen.“</i></p>	<p><i>Erholungswegen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird in Abwägung mit den Belangen Landschaft und Erholung nicht entsprochen.</i></p>
<b>A.16</b>	<p><b>Gemeinde Denzlingen / GVV Denzlingen - Vörstetten - Reute</b> (Schreiben vom 15.02.2019)</p>	
A.16.1	<p>Gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche haben wir grundsätzlich nichts einzuwenden. Hinsichtlich der Aufnahme der maximalen Verkaufsfläche des angedachten Lebensmittelmarkts (1.300 m²) möchten wir jedoch auf unsere Stellungnahmen, die wir im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens abgegeben haben, verweisen.</p>	<p>Die raumordnerische Verträglichkeit des Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² wird im Gutachten der GMA, das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist, nachgewiesen.</p> <p>Insofern wird die Darstellung einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² in der FNP-Änderung aufrechterhalten.</p>
<b>A.17</b>	<p><b>Gemeinde Denzlingen / GVV Denzlingen - Vörstetten - Reute</b> (Auszug aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 28.01.2019)</p>	
A.17.1	<p><i>Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben wir von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörstetten-Reute vorgetragen, dass uns ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² recht groß für eine Gemeinde mit 3.200 Einwohnern erscheint. Wir baten um Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens, das nachweist, dass kein Kaufkraftabfluss für die Gemeinde Denzlingen zu erwarten ist. Wir bedanken uns zunächst für Ihr entgegenkommen, indem Sie durch die GMA eine Auswirkungsanalyse erstellen ließen.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.17.2	<p><i>Das Ergebnis der Analyse sowie die uns übermittelte Stellungnahme der Gemeinde Glottertal zu unserer Anregung stellt für uns jedoch keine befriedigende Situation dar.</i></p> <p><i>So kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in dieser Größe mit einer</i></p>	<p><i>Das GMA Gutachten weist nach, dass das Kongruenzgebot eingehalten ist. Sinn des Kongruenzgebotes ist, dass grundsätzlich jede Gemeinde in der Lage sein soll, ihre eigene – aus min. 70 % eigener Kaufkraft stammende - Grundversorgung abzudecken. Soweit bisher in Ermangelung entsprechender Anbieter Kaufkraftabflüsse in andere Gemein-</i></p>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

"Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 21 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Umsatzumlenkung aus Denzlingen in Höhe von 1,0 – 1,1 Mio. € zu erwarten ist. Der bloße Hinweis darauf, dass es sich um eine Kaufkraftrückholung handelt, die zulässig ist, scheint uns zu kurz gedacht.</i>	<i>den erfolgten ist die Rückholung solcher Kaufkraftabflüsse von Landes- und Regionalplanung, wie Einzelhandelserlass abgedeckt, da die betroffenen Gemeinden im Zuge des Kongruenzgebotes auf die eigene Kaufkraft verwiesen werden; nur diese ist geschützt.</i>
A.17.3	<i>Wir tragen erneut Bedenken hinsichtlich der regionalplanerischen Verträglichkeit des Vorhabens vor und möchten Zweifel an der Einhaltung des Kongruenzgebots vorbringen. So ist es auch Aufgabe der Regionalplanung, bestehende Strukturen zu schützen.</i>	<i>Die Zweifel an der Einhaltung des Kongruenzgebotes sind unangebracht. Die Einhaltung ist im GMA Gutachten nachgewiesen und wird vom RP Freiburg, dem Regionalverband, dem Handelsverband wie der IHK bestätigt. Aufgabe der Regionalplanung ist es in diesem Zusammenhang die Grundversorgung der Bevölkerung zu sichern (Ziffer 2.4.4.1ff des Regionalplanes 3.0 vom September 2017). Die Kaufkraftinanspruchnahme einer Nachbargemeinde genießt keinen Bestandschutz.</i>
A.17.4	<i>Bedenken bestehen unsererseits insbesondere darin, dass ein derartig großer Lebensmittelmarkt in Glottertal auch für die Bewohner im östlichen Teilbereich Denzlingens derart attraktiv werden wird, dass diese dort einkaufen werden. Hierbei würde es sich nicht um eine bloße Kaufkraftrückholung sondern vielmehr um eine Umverteilung der Kaufkraft zugunsten der Gemeinde Glottertal und zulasten der Gemeinde Denzlingen. Dieses wäre bei einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> nicht in diesem Umfang gegeben.</i>	<i>Der erhebliche Wege- wie Zeitwiderstand für dafür notwendige, sich nicht aus üblichen Pendlerbewegungen ergebenden Umwegefahrten spricht gegen solche Annahmen, ebenso das weitere nähergelegene attraktive Lebensmittelmärkte in Denzlingen selbst vorliegen. Auf das GMA-Gutachten wird verwiesen.</i>
A.17.5	<i>Die Umverteilung der Kaufkraft zugunsten der Gemeinde Glottertal könnte zur Folge haben, dass es aufgrund der attraktiveren Alternative im Glottertal für den in der Denzlinger Alemannenstraße ansässigen Supermarkt (VK ca. 610 m<sup>2</sup>) zu Umsatzeinbußen kommt, die unserer Ansicht nach die enorme Gefahr einer Aufgabe dieses Marks bergen.  <i>Dieser Markt befindet sich in direkter räumlicher Nähe zu den Seniorenwohnheimen in der Lerchenstraße und der Leipzigerstraße der Gemeinde Denzlingen. Ein Verlust des Standorts hätte zur Folge, dass insbesondere die dort lebenden Senioren fußläufig keinen Lebensmittelmarkt mehr erreichen können. Diese Folge wäre für die Gemeinde Denzlingen insbesondere im Hinblick auf die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung fatal.</i></i>	<i>Das Beeinträchtungsverbot ist im GMA Gutachten beurteilt und für Denzlingen mit max. 5 % gut eingehalten, mit dem ausdrücklichen Hinweis des Gutachters, dass es sich ausschließlich um Rückholeffekte handelt (Seite 31 und 36 des GMA Gutachtens).</i>
A.17.6	<i>Wir möchten daher ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei einer Aufgabe dieses Lebensmittelmarktes in der Alemannenstraße der östliche Teil Denzlingens unterversorgt wäre und dadurch städtebauliche Missstände ent-</i>	<i>Der Standort Alemannenstraße wird im GMA Gutachten „im direkten Standortumfeld von Bäckerei, Apotheke, Juwelier und Dienstleistern“ mit „Wohngebietsbezogener Versorgungsfunktion, guter Warenpräsentation, mo-</i>

## 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche

## "Thurner nördlich B500" (St. Märgen) und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ (Glottertal)

## Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	stünden.	<p>dem Marktauftritt“ als „insgesamt leistungsfähiger Wettbewerber“ klassifiziert (GMA Gutachten Seite 26).</p> <p>Eine Gefährdung des Standortes Alemanenstraße durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Glottertal ist daher nicht erkennbar. Offensichtlich wird auch verkannt, dass die <u>gesamte</u> Wohnbevölkerung Glottertals einschließlich der hier ansässigen Senioren derzeit <u>keinen</u> Lebensmittelmarkt <u>fußläufig</u> erreichen kann.</p>
A.17.7	<p>Im Hinblick auf die in den letzten Jahren entstandenen Supermärkte in den Verbandsgemeinden Vörstetten und Reute (jeweils rund 3.000 Einwohner) und die damaligen Aussagen, dass hier eine Verkaufsflächenobergrenze von 800 m<sup>2</sup> einzuhalten ist, erscheint es uns weiterhin nicht konkludent, dass von Seiten der übergeordneten Behörden hier nun eine Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> in Aussicht gestellt und als zur Deckung des örtlichen Bedarfs eingestuft wurde.</p>	<p>Das Kongruenzgebot ist eingehalten (Seite 23 des GMA Gutachtens), dabei sind die Flächen der beiden gemeinsam mit dem Lebensmittelmarkt am Standort geplanten ortsansässigen Lebensmittelhandwerksbetriebe (zusammen 150 m<sup>2</sup> VK) mitgerechnet.</p>
A.17.8	<p>Wir bitten daher um Reduktion der Verkaufsfläche und bedanken uns für Ihr Entgegenkommen.</p>	<p>Eine Reduktion der Verkaufsfläche ist aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich. Die Größe ist unter Einschluss der hier mitzurechnenden ergänzenden Lebensmittelhandwerksbetriebe angemessen und soll so bleiben.</p>

## B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB – Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 18.02.2019)
<b>B.9</b>	<b>bnNetze GmbH</b> (Schreiben vom 14.01.2019)
<b>B.10</b>	<b>Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 06.02.2019)
<b>B.11</b>	<b>Energiegenossenschaft St. Märgen</b> (Schreiben vom 11.01.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 14.01.2019)
<b>B.13</b>	<b>Stadt Furtwangen</b> (Schreiben vom 21.01.2019)
<b>B.14</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach</b> (Schreiben vom 21.01.2019)
<b>B.15</b>	<b>Stadt Titisee Neustadt und VVG Titisee-Neustadt/Eisenbach</b> (Schreiben vom 13.02.2019) – keine weitere Beteiligung
<b>B.16</b>	<b>Gemeinde Stegen</b> (Schreiben vom 13.02.2019)
<b>B.17</b>	<b>Gemeinde Gütenbach</b> (Schreiben vom 11.01.2019)
<b>B.18</b>	<b>Gemeinde Simonswald</b> (Schreiben vom 22.01.2019)
<b>B.19</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b> (Schreiben vom 22.03.2019)
<b>B.20</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>

B.21	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.22	Handwerkskammer Freiburg
B.23	Polizeipräsidium Freiburg
B.24	BUND e.V.
B.25	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG
B.26	Bürgerenergie St. Peter eG
B.27	Hochschwarzwald Tourismus GmbH
B.28	Naturpark Südschwarzwald
B.29	Landesnaturausschutzverband BW
B.30	Gemeinde Breitenau
B.31	Gemeinde Buchenbach
B.32	Stadt Waldkirch
B.33	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach und Simonswald
B.34	Gemeinde Gundelfingen
B.35	Gemeinde Heuweiler

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.