

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung	3
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung / Grundwasserschutz	3
A.3	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen	3
A.4	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden	3
A.5	Landratsamt Lörrach – Baurecht	4
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz.....	5
A.7	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft	5
A.8	Landratsamt Lörrach – Umwelt.....	7
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	7
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	9
A.11	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee.....	11
A.12	Handelsverband Südbaden e.V.	11
A.13	bnNETZE GmbH	12
A.14	Amprion GmbH	12
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	12
A.16	Landesnatschutzverband – Arbeitskreis Lörrach	13
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	13
B.1	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft	13
B.2	Landratsamt Lörrach – Gesundheit	13
B.3	Netze BW GmbH.....	13
B.4	TransnetBW GmbH.....	13
B.5	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	13
B.6	Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald.....	13
B.7	Gemeinde Oberried	13
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	13
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	13
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	13
B.11	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	13
B.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	13
B.13	ED Netze GmbH	13
B.14	unitymedia BW GmbH	13
B.15	Naturpark Südschwarzwald Haus der Natur.....	14
B.16	Schwarzwald Tourismus GmbH.....	14
B.17	Schwarzwaldverein e.V.....	14
B.18	Zweckverband Breitbandversorgung	14
B.19	Energieversorger Oberes Wiesental.....	14
B.20	Gemeinde Bernau	14
B.21	Gemeinde Feldberg	14
B.22	Gemeinde Fröhnd	14
B.23	Gemeinde Hög-Ersberg	14
B.24	Gemeinde Münstertal.....	14
B.25	Gemeinde Schönau	14

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 14

B.26	Gemeinde St. Blasien	14
B.27	Gemeinde Todtmoos	14
B.28	Gemeinde Utzenfeld	14
B.29	Gemeinde Wieden	14
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	14

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.1.1	Das Baugebiet ist im wasserrechtlich genehmigten Gesamtentwässerungsplan enthalten. Das häusliche Abwasser ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Wir weisen darauf hin, dass die Ableitung des zufließenden Hangwassers aus dem Außengebiet über den Trockengraben nicht zu einer Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks führen soll.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.3	Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen (beschrieben unter Bebauungsvorschriften § 1.8.1 und § 2.5) haben stets naturverträglich zu erfolgen. Wir verweisen hierzu auf unseren/unsere Broschüre "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung im Landkreis Lörrach" (Link: https://www.loerrach-landkreis.de/de/Service-Verwaltung/Landratsamt/Organisationsuebersicht/Sachgebiet?view=publish&item=level1&id=1053) sowie die Hinweise unter § 2.5 der Bebauungsvorschriften.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung / Grundwasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.2.1	Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Todtnau gewährleistet. Es bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.3.1	Öffentliche Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Von Osten führt ein Trockengraben zum Baugrundstück. Dieser führt bei Starkregen Oberflächenwasser ab. Entsprechend der Situation sieht der Vorentwurf des Umweltberichts ein Erarbeiten eines Konzeptes zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers vor. Dies soll in Zusammenarbeit mit der Wasserwirtschaft erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die Zusammenarbeit mit der Wasserwirtschaft wurde im Kapitel 4.6.1 Oberflächengewässer im Offenlage-Entwurf des Umweltberichts noch einmal ausdrücklich hingewiesen.
A.4	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.4.1	Umweltbericht	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In der Umweltprüfung werden die Belange des Schutzgutes Bodens dargestellt. Eine schutzgutbezogene Kompensation für den Boden bezüglich der Versiegelung von ca. 771 m² konnte nicht gefunden werden. Das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend (Schutzgut Pflanzen und Tiere) kompensiert.</p>	
<p>A.4.2</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Befahren von unbefestigten Bodenflächen ist soweit wie möglich zu vermeiden oder nur unter strikter Beachtung der Grenzen der Befahrbarkeit zu tolerieren (Baggermatten, Baustraßen auf später versiegelten Flächen).</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass jede temporäre Befestigung von Bodenflächen nach Abschluss der Baumaßnahme sachgerecht zurückzubauen ist. Dazu sind Baumaterialien vollständig zu entfernen, der Unterboden und der Untergrund auf Verdichtungen zu überprüfen und ggf. festgestellte Schadverdichtungen zu beseitigen.</p> <p>Wir empfehlen, schon im Vorfeld der Baumaßnahme die Entsorgung des Erdaushubes zu klären.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsvorschriften und im Kapitel 4.5 Schutzgut Boden des Offenlage-Entwurfs des Umweltberichtes ergänzt.</p>
<p>A.4.2.1</p>	<p><u>Geotechnischer Bericht</u></p> <p>Für das Bauvorhaben besteht die Gefahr von Steinschlag und Felsabgängen der Felsböschungen und Hangbereiche oberhalb des Plangebietes. Im geotechnischen Bericht zur Beurteilung einen möglichen Steinschlag und Felssturzgefahr (Ingenieurgruppe Geotechnik, 16.07.2021) werden zur Gefahrenabwehr geeignete Schutzvorkehrungen wie die Errichtung eines Erdwalls empfohlen. Die Empfehlungen des Gutachtens (u.a. die passive Sicherung durch Schüttung eines Erdwalles mit Geogittern) sind zu beachten. Die Sicherungsmaßnahmen sind von einem fachkundigen Geotechniker zu planen und zu begleiten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Festsetzung zur Umsetzung geeigneter Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Steinschlag- und Felssturzgefahr wird ergänzt.</p>
<p>A.5</p>	<p>Landratsamt Lörrach – Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)</p>	
<p>A.5.1</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplans wird die Erfordernis zur Schaffung von Wohnraum angeführt, weshalb ein Wohngebäude ermöglicht werden soll. Im Widerspruch dazu steht die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die wiederum</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das festgesetzte bedingte Baurecht wird zur Klarstellung angepasst:</p> <p>Die Nutzung von baulichen Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Anlagen mit Aufenthaltsräumen ausschließt, solange die Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Steinschlaggefahr nicht umgesetzt sind. Dasselbe gilt für die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche, die wiederum an die Art der Bewirtschaftung des angrenzenden Walds geknüpft ist. In beiden Punkten sollten m.E. die Voraussetzungen zur Bebaubarkeit mit der gewünschten Art der Nutzung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans gelöst sein. Zu den Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. 2 bestehen keine Bedenken.</p>	<p>bis zur Umsetzung geeigneter Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Steinschlag- und Felssturzgefahr unzulässig. Damit kann das Gebäude gleichzeitig mit der Schutzmaßnahme genehmigt und errichtet werden. Die Wohnnutzung setzt aber die Fertigstellung der Schutzmaßnahme voraus. Die überbaubare Grundstücksfläche unterschreitet den 30 m Waldabstand. Damit erfolgt eine Planung in eine Befreiungslage. Durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung lässt sich die Konfliktlage bewältigen. Dies wurde im Vorfeld abgestimmt. Damit wird die Umsetzung des Bebauungsplans nicht an der Nähe zum Wald scheitern. Alternativen Lösungsmöglichkeiten (z. B. statische Ertüchtigung des Baukörpers) bleiben davon unberührt.</p>
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.6.1	Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)	
A.7.1	Anhand der Unterlagen zum geplanten Bebauungsplan wird ersichtlich, dass innerhalb des Plangebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorhanden ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 232, 234 und 234/1 der Gemarkung Schlechnau befindet sich jedoch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Waldfläche ist zudem gleichzeitig als Waldbiotop nach § 33 NatSchG „Feldgehölz O Schlechnau“ (Biotop-Nr: 8113:5516:16) geschützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch wenn der Wald außerhalb des Plangebietes liegt, so ist die Waldabstandsregel nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten. Darüber hinaus ist die ordnungsgemäße Waldwirtschaft ein öffentlicher Belang welcher in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist (s. § 56 LBO). • Zusätzlich wird auf die Gesetzbegründung der LBO von 1971 (Landtagsdrucksache V -5399 v. 13.09.1971) verwiesen. In der Gesetzbegründung wird klar zum Ausdruck gebracht, dass die Waldabstandsregelung nach § 4 Abs. 3 auch dem Baumschlag (z.B. durch Sturm, Schneebruch/Schneedruck, etc.) dient. Deshalb sind die Baufenster grundsätzlich auf den 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Wald wurde im Abwägungsvorgang berücksichtigt und gewürdigt.</p> <p>Ein Abrücken der Baufenster nach dem Regelwaldabstand ist aus städtebaulichen Gründen und aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht möglich. Daher ist eine niederwaldartige Bewirtschaftung zwingend notwendig und laut der unteren Forstbehörde auch zulässig.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Regelwaldabstand von min. 30 m abzurücken. Eine niederwaldartige Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes ist nach Auffassung der unteren Forstbehörde nur zulässig, wenn ein Abrücken nicht möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zudem liegt für den Bereich des geplanten BP ein Geotechnisches Gutachten vor, welches die Weiterführung der Waldbewirtschaftung im Stadtwald Todtnau zur Reduzierung der Steinschlaggefahr fordert. Diese Forderung kann nach Auffassung der unteren Forstbehörde auch auf das Waldbiotop auf dem Flurstück 233 übertragen werden. 	<p>Das Steinschlaggutachten empfiehlt, das Waldgebiet, in dem sich die Felsböschungen bzw. -hänge befinden, sowie die Wiesen- und Weideflächen in ihrer Nutzung zu belassen. Diese Waldflächen bleiben unverändert erhalten.</p> <p>Die Waldflächen auf dem Flurstück 233 bleiben durch den vorgesehenen Waldumbau mit zukünftiger niederwaldartiger Bewirtschaftung ebenfalls erhalten. Lediglich Rückschnitte oder ggf. einzelne Entnahmen von Gehölzen sind notwendig. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass sich die Steinschlaggefahr durch die Planung nicht erhöht.</p>
A.7.3	<p>Die untere Forstbehörde weist daraufhin, dass die Aussagen bezüglich der nordöstlich gelegenen Waldfläche des Flurstückes 233 in den beigefügten Unterlagen widersprüchlich sind: In den Bebauungsvorschriften sowie in der Begründung zum Bebauungsplan „Hauptstraße 5“ ist in Ziffer 1.5 (S. 2) bzw. in Ziffer 5.5 (S. 9) von einer niederwaldartigen Bewirtschaftung von Teilbereichen der Waldfläche die Rede.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im vorliegenden Umweltbericht hingegen ist eine niederwaldartige Bewirtschaftung mit Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG vorgesehen (hier: Ziffer 4.3 S. 27 oben sowie 4.13 S. 48 Mitte). Das Ziel ist jedoch der Erhalt der Bestockung mit einer Bewirtschaftungsaufgabe, um den Biotopschutz einerseits und die Schaffung einer atypischen Gefahrenlage weiterhin zu gewährleisten bzw. sicherzustellen. Auch der Maßnahmenplan zum Bebauungsplan sieht diese Bewirtschaftungsaufgabe vor. Die Intention ist hier vielmehr ein Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit anschließender Grundbuchsicherung zur Schaffung einer atypischen Gefahrenlage in einer Tiefe von mindestens 10 bis 20 m für Teilflächen des Waldflurstückes 233 der Gemarkung Schlechttau zum Baugrundstück 232 (siehe hierzu die Hinweise in den Bebauungsvorschriften Ziffer 1.5, S. 2). 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen werden aufeinander abgestimmt.</p> <p>Im Offenlage-Entwurf des Umweltberichts wurden die Aussagen bezüglich der nordöstlich gelegenen Waldfläche angepasst. Von einer dauerhaften Waldumwandlung wird nun auf Anliegen der unteren und der höheren Forstbehörde abgesehen.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag für die erforderliche niederwaldartige Bewirtschaftung wird noch aufgesetzt.</p> <p>Der Hinweis in den Bebauungsvorschriften und die Erläuterungen zum Thema „Waldabstand“ in der Begründung werden angepasst. Es ist ein Waldumbau mit zukünftiger niederwaldartiger Bewirtschaftung der betroffenen Fläche vorgesehen. Eine Waldumwandlung ist weder erforderlich noch vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.4	Weiterhin ist nach § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBO VVO auch der Waldabstand in den Planunterlagen darzustellen bzw. im textlichen Teil schriftlich zu begründen.	Der Waldabstand ist bereits in der Planzeichnung dargestellt und im textlichen Teil begründet.
A.7.5	Wir bitten die Unterlagen (v.a. Umweltbericht mit Bebauungsvorschriften und Begründung sowie die Planunterlagen) aufeinander abzustimmen und diesbezüglich zu ändern bzw. zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden aufeinander abgestimmt und entsprechend geändert bzw. ergänzt.
A.8 Landratsamt Lörrach – Umwelt (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)		
A.8.1	<u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u> Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Ergebnismitteilungen versendet.
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 25.10.2021)		
A.9.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche von Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden aufgenommen. Die Felssturzgefahr wurde in einer geotechnischen Untersuchung betrachtet. Das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.9.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	<p>Geotopschutz</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
<p>A.9.7</p>	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.10</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 09.11.2021)</p>	
<p>A.10.1</p>	<p>Der Planungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße 5“ tangiert unmittelbar kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Jedoch grenzt eine Waldfläche des Flurstückes 233 nordöstlich unmittelbar an das Plangebiet an, in dem der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO unterschritten wird. Die Waldfläche ist gleichzeitig als Waldbiotop nach § 33 NatSchG „Feldgehölz O Schlechnau“ (Biotop-Nr. 8113:5516:16) geschützt.</p> <p>Die beigefügte geotechnische Beurteilung empfiehlt oberhalb des Plangebietes (hier: Stadtwald Todtnau), in dem sich Felsböschungen bzw. Felshänge befinden, die Belassung der vorhandenen Waldnutzungen. Diese Aussage ist nach Ansicht der höheren Forstbehörde auch auf das benachbarte Unterliegerflurstück 233 übertragbar, an dem sich ebenfalls unmittelbar Wohnbebauung anschließt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.10.2</p>	<p>In den beigefügten Unterlagen sind die Aussagen bezüglich der nordöstlich gelegenen Waldfläche des Flurstückes 233 widersprüchlich:</p> <p>In den <u>Bebauungsvorschriften</u> sowie in der <u>Begründung</u> zum Bebauungsplan „Hauptstraße 5“ ist in Ziffer 1.5 (S. 2) bzw. in Ziffer 5.5 (S. 9) von einer niederwaldartigen Bewirtschaftung von Teilbereichen der Waldfläche die Rede.</p> <p>Im vorliegenden <u>Umweltbericht</u> hingegen ist eine niederwaldartige Bewirtschaftung mit Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Offenlage-Entwurf des Umweltberichts wurden die Aussagen bezüglich der nordöstlich gelegenen Waldfläche angepasst. Von einer dauerhaften Waldumwandlung wird nun auf Anliegen der unteren und der höheren Forstbehörde abgesehen. Auch die weiteren Unterlagen zum Bebauungsplan wurden angepasst.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag für die erforderliche niederwaldartige Bewirtschaftung wird noch aufgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgesehen (hier: Ziffer 4.3 S. 27 oben sowie 4.13 S. 48 Mitte). Das Ziel ist jedoch der Erhalt der Bestückung mit einer Bewirtschaftungsaufgabe, um den Biotopschutz einerseits und die Schaffung einer atypischen Gefahrenlage weiterhin zu gewährleisten bzw. sicherzustellen. Auch der Maßnahmenplan zum Bebauungsplan sieht diese Bewirtschaftungsaufgabe vor.</p>	
<p>A.10.3</p>	<p><u>Hinweis:</u> Die Waldeigenschaft endet <u>nicht</u> mit einer Waldumwandelungsgenehmigung gem. § 9 LWaldG mit dem gleichzeitigen Ziel der Erhaltung der Bestückung. Die Fläche muss in diesem Zusammenhang einer anderen Nutzungsart zugeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Waldumwandlung zur Herstellung des Waldabstandes von Seiten der Höheren Forstbehörde nicht zugestimmt werden kann. Darüber hinaus ist das Biotop nach § 33 NatSchG und nicht nach § 30 BNatSchG geschützt. Wir bitten um entsprechende Korrektur.</p> <p>Die Intention ist hier vielmehr ein Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit anschließender Grundbuchsicherung zur Schaffung einer atypischen Gefahrenlage in einer Tiefe von mindestens 10 bis 20 m für Teilflächen des Waldflurstückes 233 (hier: Gmk. Schlechnau) zum Baugrundstück 232 (siehe hierzu die Hinweise in den Bebauungsvorschriften Ziffer 1.5, S. 2). Der Waldrandbereich des angrenzenden Privatwaldflurstückes soll abgestuft und entsprechend gepflegt werden. Dieser Vertrag ist zwischen dem Landratsamt Lörrach (Baurechts-, Umwelt- und Forstbehörde), dem Grundeigentümer des Baugrundstücks 232 und den Eigentümern des oben genannten Waldflurstückes 233 abzuschließen. Darin sind die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG und die Bewirtschaftungsweise des ca. 10 bis 20 m breiten Waldstreifens mit Wuchshöhenbeschränkung (in Form eines Niedrigwaldes) auf den Waldflurstücken 233 (hier: Gmk. Schlechnau) entsprechend der Plandaten des Bebauungsplanes „Hauptstraße 5“ zu regeln.</p> <p>Bei einem Niedrigwald handelt es sich um einen stufigen Waldrand, dessen Bäume zukünftig eine bestimmte Höhe nicht mehr überschreiten dürfen. Die maximale Oberhöhe der Bäume ergibt sich aus dem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schutzstatus des Waldbiotops wurde von § 30 BNatSchG auf § 33 NatSchG in allen Unterlagen korrigiert.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag für die erforderliche niederwaldartige Bewirtschaftung wird noch aufgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abstand des geplanten Gebäudes zum Baumfuss. Bei der erstmaligen Herstellung des Niedrigwaldes (Gefährdungsbereich) sind alle Bäume zu entfernen, die den Abstand zur geplanten Bebauung überschreiten. Etwaige naturschutzrechtliche (hier: § 33 NatSchG) wie - fachliche Belange sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.</p>	
A.10.4	<p>Wir bitten die Unterlagen (v.a. Umweltbericht mit Bebauungsvorschriften und Begründung) aufeinander abzustimmen und diesbezüglich zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden im Hinblick auf die niederdalartige Bewirtschaftung aufeinander abgestimmt und ergänzt.</p>
A.10.5	<p>Wir bitten um Zusendung einer Mehrfertigung des abzuschließenden Vertrages, der die Waldeigenschaft und die Waldbewirtschaftung des angrenzenden Waldgrundstückes sichert und regelt.</p>	<p>Sobald der Vertrag aufgesetzt und abgestimmt wurde, wird der höheren Forstbehörde eine Mehrfertigung zugesendet.</p>
<p>A.11 Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 12.11.2021)</p>		
A.11.1	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung in zweiter Reihe, an der Hauptstraße im Ortsteil Schlechnau zu schaffen.</p> <p>Auf dem Areal befinden sich bereits eine Gaststätte, eine Autowerkstatt, Fremdenzimmer und das Betreiberwohnhaus, das nun mit einer Wohnbebauung ergänzt werden soll. Die Festlegung als Mischgebiet nach BauNVO ist stimmig. Der moderate Einbezug der Außenflächen kann die Eigenentwicklung des Ortsteils vorantreiben. Er kann im Rahmen der Innenentwicklung betrachtet werden und einer Abwanderungstendenz entgegenwirken. Den Planunterlagen ist ebenfalls zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend berücksichtigt werden.</p> <p>Anzumerken ist jedoch, dass der Einbezug des Außenbereichs nur als notwendiges Mittel eingesetzt werden sollte, beispielsweise, wenn anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung ermöglicht die Realisierung eines Wohnhauses in zweiter Reihe und setzt damit die Siedlungsstruktur im Süden fort. Sie greift damit nur unwesentlich in den Außenbereich und bietet den benötigten Wohnraum für das Zusammenleben mehrerer Generationen der Familie. In flächensparender Weise können zwei Gebäude erschlossen werden.</p>
<p>A.12 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 10.11.2021)</p>		
A.12.1	<p>In diesem Areal bestehen bereits gewerbliche wie Nutzungen zu Wohnzwecken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nun soll ein weiteres Gebäude entstehen, das wohl vorwiegend zu Wohnzwecken dienen soll. Daher wird für das gesamte Areal ein Mischgebiet festgesetzt, wobei Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten ausgeschlossen werden. Dies führt im Umkehrschluss allerdings dazu, dass kleinflächige Handelsbetriebe entstehen könnten. Aufgrund der Größe und vor allem bei dem neuen Gebäude durch die rückversetzte Lage, sehen wir, dass eine Steuerung des Einzelhandels nicht zwingend erforderlich scheint. Daher stellen wir unsere Bedenken zurück.</p>	<p>Eine Steuerung des Einzelhandels wird aufgrund der genannten Gründe als nicht erforderlich eingeordnet.</p>
<p>A.13 bnNETZE GmbH (Schreiben vom 14.10.2021)</p>		
A.13.1	<p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der Hauptstraße mit Erdgas versorgt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.13.2	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.14 Amprion GmbH (Schreiben vom 11.10.2021)</p>		
A.14.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Unternehmen sind beteiligt worden.</p>
<p>A.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 12.10.2021)</p>		
A.15.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	werden Belange der Bundeswehr nicht be- rührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Trä- ger öffentlicher Belange keine Einwände.	
A.16	Landesnenschutzverband – Arbeitskreis Lörrach (Schreiben vom 10.11.2021)	
A.16.1	Die Unterlagen sind sehr ausführlich und der Umfang der Umwelt- und Artenschut- zuntersuchungen ist bemerkenswert, ins- besondere angesichts der geringen Größe des Bebauungsplangebiets. Die umfangreichen vorgesehenen Maß- nahmen befürworten wir.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖF-
FENTLICHER BELANGE**

B.1	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)
B.2	Landratsamt Lörrach – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 12.11.2021)
B.3	Netze BW GmbH (Schreiben vom 08.10.2021) – keine weitere Beteiligung
B.4	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 11.11.2021) – keine weitere Beteiligung
B.5	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 10.11.2021)
B.6	Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald (Schreiben vom 11.10.2021)
B.7	Gemeinde Oberried (Schreiben vom 06.10.2021)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.11	Regionalverband Hochrhein-Bodensee
B.12	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.13	ED Netze GmbH
B.14	unitymedia BW GmbH

B.15	Naturpark Südschwarzwald Haus der Natur
B.16	Schwarzwald Tourismus GmbH
B.17	Schwarzwaldverein e.V.
B.18	Zweckverband Breitbandversorgung
B.19	Energieversorger Oberes Wiesental
B.20	Gemeinde Bernau
B.21	Gemeinde Feldberg
B.22	Gemeinde Fröhnd
B.23	Gemeinde Hüg-Ersberg
B.24	Gemeinde Münstertal
B.25	Gemeinde Schönau
B.26	Gemeinde St. Blasien
B.27	Gemeinde Todtmoos
B.28	Gemeinde Utzenfeld
B.29	Gemeinde Wieden

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.