

**Gemeindeverwaltungsverband
Jestetten**

Flächennutzungsplan

>> 8. Punktuelle Änderung <<

Anregungen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB sowie
der Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB

Aufgestellt:

Rottweil, den 13.09.2023

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1. Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 RP Freiburg - Forstdirektion
- 1.2 BUND Hochrhein - Bodensee
- 1.3 Einzelhandelsverband Südbanden e.V.
- 1.4 Handwerkskammer Konstanz
- 1.5 IHK Hochrhein – Bodensee
- 1.6 Polizeipräsidium Freiburg – Stelle Waldshut
- 1.7 Gemeinde Küssaberg
- 1.8 Gemeinde Neuhausen a. R.
- 1.9 Gemeinde Wilchingen
- 1.10 Gemeinde Neunkirch
- 1.11 Gemeinde Marthalen
- 1.12 Gemeinde Rheinau
- 1.13 Gemeinde Wasterkingen

2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Vodafone GmbH
Schreiben vom 08.09.2023
- 2.2 Gemeinde Klettgau
Schreiben vom 26.07.2023
- 2.3 Terranets GmbH
Schreiben vom 27.07.2023

- 2.4 Energieversorgung Klettgau - Rheintal
Schreiben vom 26.07.2023
- 2.5 RP Freiburg – Abteilung 5
Schreiben vom 25.07.2023
- 2.6 Netze BW
Schreiben vom 04.08.2023
- 2.7 Deutsche Telekom AG
Schreiben vom 08.08.2023
- 2.8 Gemeinde Rafz
Schreiben vom 08.08.2023
- 2.9 Badenova Netze
Schreiben vom 31.07.2023
- 2.10 Gemeinde Wil
Schreiben vom 07.08.2023
- 2.11 RP Freiburg - Raumordnung
Schreiben vom 12.09.2023
- 2.12 Fernstraßen Bundesamt
Schreiben vom 25.07.2023
- 2.13 Pyur GmbH
Schreiben vom 08.09.2023

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

Referat 47.3 - Straßenbau

Schreiben vom 12.09.2023

3.1.1 Allgemeines

Auf die gesetzlichen Mindestabstände wird verwiesen. Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Lärmsituationen werden im Rahmen der jeweiligen BBP-Verfahren gegebenenfalls untersucht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Flächen für Photovoltaik (B.1 und C.2)

Bei den Flächenausweisungen für die Solaranlagen (B.1 und C.2) ist darauf zu achten, dass die Kollektoren so ausgerichtet sind, dass Verkehrsteilnehmer auf der B 27 und der L 163 zu keiner Zeit geblendet werden. Sollten Verkehrsteilnehmer nach Installation der Solaranlage doch geblendet werden, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen.

Die Sicherheit des Verkehrs auf der B 27 und der L 163 ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Im weiteren Verfahren ist ein Blendgutachten zu erstellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die jeweilige Blendsituation kann erst im Rahmen der jeweiligen BBP-Verfahren untersucht werden, da erst dort die konkrete Anlagenplanung vorliegt. Insofern sind die Gutachten in jenem Verfahren zu erstellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.3 Flächen für Gewerbe (A.1)

Bei der Flächenausweisung für das Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“ (A.1) ist die OU Jestetten zu berücksichtigen. Die OU Jestetten ist ein Projekt des Bundesverkehrswegeplans und zugehöriger Ausbaugesetze. Die Maßnahme ist in den vordringlichen Bedarf eingruppiert. Projektunterlagen zum Ausbauprojekt können online auf der Internetpräsenz des BMVI eingesehen werden. Einzelbelange werden im zugehörigen Bebauungsplanverfahren konkret vertreten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Trasse der Ortsumfahrung Jestetten wurde geprüft und die Planung entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.2 Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Schreiben vom 31.08.2023

3.2.1 Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> 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 <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die geologischen Verhältnisse stehen einer Überplanung der Flächen zunächst nicht entgegen. Vertiefte Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplans zu führen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.2 Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die anstehenden Böden stehen einer Überplanung der Flächen zunächst nicht entgegen. Vertiefte Untersuchungen sind im Rahmen des

Bebauungsplans zu führen. Insbesondere zum Schutz des Bodens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.2.3 **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.4 **Wasserschutzgebiet**

Auf die Lage der Planflächen C.1 und C.2 in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Klettgaurinne, Zweckverband Klettgau“ (LUBW Nr.: 337-181) wird hingewiesen. Das Wasserschutzgebiet "WSG TB Hardtwald, Lottstetten" (LUBW Nr.: 337-020) entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien und befindet sich derzeit in Überarbeitung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Planflächen B.1 und B.2 bzw. Teile davon innerhalb des zukünftigen Wasserschutzgebietes zu liegen kommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Wasserschutzgebiete sind im zeichnerischen Teil enthalten. Zunächst sprechen keine Belange des Grundwasserschutzes gegen eine weitere Ausweisung der Gebiete. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 **Regionalverband Hochrhein - Bodensee**

Schreiben vom 30.08.2023

Der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Regionalplanerische Belange werden nicht beeinträchtigt. Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Zum Thema Freiflächenphotovoltaik wird auf Folgendes verwiesen: Der Ausbau der Erneuerbaren Energien entspricht den Zielsetzungen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes(Plansätze 4.2.2 und 4.2.5) sowie des Regionalplanes der Region Hochrhein-Bodensee (Plansatz 4.2.1). Die geplanten Ausweisungen von Sondergebieten für PV-Anlagen werden begrüßt. Der Regionalverband erarbeitet aktuell eine Teilfortschreibung des Regionalplans für das Thema Freiflächenphotovoltaik. Im Rahmen dieser Planung wird der RV den Austausch

mit den kommunalen Planungsträgern fortsetzen und Ihre Planungen entsprechend berücksichtigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Regierungspräsidium Stuttgart

Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 23.08.2023

Die Wohnbaufläche „Kanzelbaum“ in Dettighofen befindet sich innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals/Prüffall gem. DSchG-BW (Listen-Nr. 3, ADAB-Id. 96972704, s. Abb. 1). Hierbei handelt es sich um eine neolithische Siedlung (um 5500 v.Chr. - um 2200 v.Chr.). In den überplanten Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Begründeter Vermutung nach handelt es sich um ein Kulturdenkmal (Prüffall). Die Denkmaleigenschaft des Prüffalles kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Diese Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, wird Folgendes angeregt:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, müssen frühzeitig (im Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen) archäologische Voruntersuchungen (Bagger-Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt werden. Hierfür bedarf es einer engen Abstimmung aller beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Baufirma, Denkmalpflege). Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert evtl. vorhandener Kulturdenkmale als kulturhistorische Quellen für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Best-

immungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zum Denkmalschutz und die entsprechenden Vorgehensweisen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertieft geprüft und mit der Behörde abgestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Transnets BW GmbH

Schreiben vom 17.08.2023

Im geplanten Geltungsbereich der 8. Punktuelle Änderung des FNP in Jestetten, Lottstetten und Dettighofen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Auf der Ebene des FNP werden in aller Regel keine CEF-Maßnahmen definiert. Insofern wird die vorliegende Stellungnahme im anstehenden Verfahren zum BBP beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 NABU Waldshut-Tiengen / Landesnaturschutzverband

Schreiben vom 27.08.2023

3.6.1 Allgemein

Der Hintergrund der 8. FNP-Änderung ist nachvollziehbar und zwingend in Bezug auf Energiewende, CO₂-Einsparung und reduziertem

Landschaftsverbrauch, wie auch Vernetzung der Lebensraumbiotope. Insofern werden die Maßnahmen begrüßt und es wird auf zügige Umsetzung gesetzt, dass sich speziell die PV-Anlagen in den gesetzlich vorgeschriebenen Biotopverbund einbeziehen lassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.2 Fläche A.1

Die Fläche rundet das Industriegebiet ab und ist auf Ortsnahen intensiv genutzten Flächen geplant. Die Erschließung bietet sich an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.3 Fläche A.2

Die Fläche hat bereits zu Beginn Schwierigkeiten in der rechtlichen Umsetzung ergeben. Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung oder Integration in die Planung von NSG-Erweiterungsflächen bietet sich an. Nassflächen in der näheren Umgebung können ökologische aufgewertet werden. Der Abtausch von A1 mit A2 wird begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.4 Fläche B.1

Die Fläche ist die klare Antwort der Kommunen auf die Energiewende und bringt einen guten überregionalen Schub für erneuerbare Energien. Die Temperaturen und extremen Situationen, wie Flächenbrände und Hochwassersituationen der vergangenen Wochen zeigen die Dringlichkeit, dass die Thematik gelöst werden muss. Die Fläche ist aufgefüllt. Alte Strukturen sind nicht vorhanden. Der Fernwanderweg größerer Wildtiere wird oftmals auch am Wolfsgaben oder Birrett entlang genutzt. Ergänzend zeigt die Wildunfallstatistik der Region aktuell keine signifikant höhere Wildwechselfichte an dieser Stelle im Vergleich zu Kalchhof oder Birrett. Standort und Ausführung wird ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.5 **Fläche B.2**

Die Fläche ist seit langer Zeit für PV geplant und prädestiniert. Die angelegten Grenzbiotope sind zu erhalten, die Anlage ist in den aktuellen Lebensraum durch entsprechende Maßnahmen zu integrieren, so dass etwaiger Ausgleich auf dem Gelände erfolgen kann. Details können hier problemlos im Bebauungsplan integriert werden. Standort und Ausführung wird ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.6 **Fläche C.1**

Die Fläche gilt als Abrundungsfläche des Baugebietes. Sie ist aktuell landwirtschaftlich genutzt und schon jetzt teilweise als Bauland vorge-merkt. Dem Wunsch von flächensparender Nutzung entsprechend sollte eine flächensparende Mehrfamilienhausgestaltung vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.7 **Fläche C.2**

Auch C2 ist eine klare Antwort der Kommunen, die Energiewende rasch und in größerem Stil zu fördern und voranzubringen. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass der PV-Ausbau mit kleineren, dem Eigenverbrauch dienenden Anlagen eher die Energieversorgung schwächt und Kapital des Energieversorgers bindet, als der nötigen Energieversorgung und notwendigen Entwicklung gerecht zu werden. Standort und Ausführung wird ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.6.8 **Erneuerbare Energien**

Allgemeines zu PV und Wind. Wie Bodenschätze, sind auch PV und Windkraft wirtschaftliche Ressourcen, die genutzt werden müssen. Die PV-Anlagen bieten die Möglichkeiten Ruheräume zu schaffen, und damit einen guten Beitrag für den Artenschutz betreiben zu können. Umrahmende Hecken oder Halbschattenbiotope unter den Paneelen, extensiv genutzt, bieten der Insekten- und Vogelwelt erhebliches Lebensraumpotential. Energiebedarfsbedingt geht man aktuell von einem Energiebedarf von zusätzlichen 400% aus, sodass jede umgesetzte Grossanlage hilft. Die energetische Zerstückelung von Lebensraum durch kleinere Anlage wird damit entgegengewirkt, die Energiewende

beschleunigt. Die Anlagen werden auch im großen Verteilernetz vermarktet und gefährden damit weniger den lokalen Energieabsatzmarkt der Direktvermarktung. Auch das sind oftmals indirekte Bedenken von Anlagenbesitzern, die dann um ihren hohen Energieverkaufspreis bangen und indirekt bremsend auf die Planung einwirken. Die ausgewiesenen PV-Flächen sind individuell sehr unterschiedlich in der Fläche platziert, sodass die Vernetzung unterschiedlich genutzt werden kann. Die Bebauungspläne sind so zu formulieren, wenn nicht schon geschehen, dass die extensive Nutzung integriert werden kann. Speziell sind das Brachflächen, Teilwasserflächen, Ruhezone, die durch die Einzäunung entstehen und sich in den gesetzlich vorgeschriebenen Biotopverbund der Gemeinden lassen. Aktuell gibt es Fördergelder für Biotopverbundförderung, die von den Gemeinden abgerufen werden können und die PV-Integration berücksichtigen sollen. Eine PV-Flächen-Nutzung auf den Sonderflächen der PV-Anlagen in der Größenordnung von 40-45% ist anzustreben. Bei höherer Nutzung sind zusätzliche Gestaltungsflächen außerhalb der FNP-PV-Flächen zur Kompensation einzuplanen. Die Bilanz und Gestaltung können im Nachgang zur Umsetzung geprüft und realisiert werden.

Zur Umsetzung der 8.FNP-Änderung, speziell in Bezug auf die PV-Anlagen gibt es keine Einwände. Von einer laufenden ökologischen Optimierung der Gestaltung gehen wir aus, da sie die Anlage pflegeleichter machen wird. Eine Verzögerung für solche Optimierungen im Vorfeld wollen wir von unserer Seite vermeiden, da der ökologische Schaden vom Bremsen der Energiewende, schon jetzt enorme Schäden verursacht, die nur mit erheblichem Aufwand späterer Generation zu kompensieren sind. Die ausgewählten Flächen sind auch keine hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Da werden schon jetzt für Biogas wesentlich ertragreichere Flächen verwendet. PV-Ertrag ist in unserer Region Flächenfaktor 30-40-fach ertragreicher als die Bio-Gasgewinnung, und dass ohne gebundene Arbeitskraft und Kraftstoffverbrauch für den notwendigen Fuhrpark für diesen Anbau.

Zusammengefasst sind die geplanten Anlagen ein erheblicher Zuegewinn und Beitrag für den Energiemix in unserer Region, wie auch überregional. Die geplanten PV-Anlagen werden voraussichtlich pro Jahr ca. 20'000t CO₂ aus der Kohleverstromung einsparen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.7 Landratsamt Waldshut

Schreiben vom 07.09.2023

3.7.1 Allgemein

Der Rechtsstand einiger Rechtsgrundlagen wurde fehlerhaft angegeben (BauGB, BauNVO, LBO und GemO). Es besteht kein Zitiergebot für

Rechtsgrundlagen, werden diese jedoch genannt, sollten diese die aktuell gültige Fassung wiedergeben bzw. mit dem Hinweis „...in der letztgültigen Fassung...“ ergänzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.2 Bodenschutz – Flächen C.2 und B.1

Zu den Planungsgebieten B.1 „Lerchengraben – Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (ca. 7,7 ha)“ und C.2 „Ölwiesen – Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (ca. 8,8 ha)“ ist folgendes anzumerken:

Im § 2 Absatz 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist folgendes ausgeführt:

„Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Bauvorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird“.

Die Planungsgebiete B.1 und C.2 haben Größen von ca. 7,7 ha bzw. 8,8 ha. Es ist davon auszugehen, dass als überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) für Solarmodule, Nebenanlagen und Zufahrten deutlich mehr als 0,5 bzw. 1,0 ha Fläche in Anspruch genommen werden soll. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche ist bauzeitlich von einem flächigen Befahren auch mit schwerem Gerät, z.B. für das Einrammen der Träger und das Verteilen des Baumaterials, auszugehen. Da bei einer nicht fachgerechten Umsetzung, z.B. Befahren des Bodens bei zu feuchtem Zustand, von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Bodenverdichtungen auszugehen ist, ist die überbaubare Grundstücksfläche als Einwirkungsbereich heranzuziehen.

Für die Planungsgebiete B.1 „Lerchengraben – Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (ca. 7,7 ha)“ und C.2 „Ölwiesen – Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (ca. 8,8 ha)“ sind die Voraussetzungen des § 2 Absatz 3 LBodSchAG deshalb gegeben. Zur Gewährleistung, dass der Boden im Bereich der Vorhaben in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtungen oder Verunreinigungen mit Fremdstoffen geschützt wird, sind im weiteren Verfahren, spätestens aber im Zuge der jeweiligen

Baugenehmigungsverfahren, Bodenschutzkonzepte für die Planungsgebiete B.1 und C.2 nach den Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erstellen. Die Bodenschutzkonzepte sind von einem bodenkundlich fachkundigen Ingenieurbüro zu erstellen und dem Landratsamt Waldshut, Untere Bodenschutzbehörde, zur Stellungnahme vorzulegen.

Hinsichtlich der Mindestanforderungen an die Inhalte eines Bodenschutzkonzeptes bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird auf die dieser Stellungnahme als Anlage beigefügten „Hinweise zur Anwendung des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ verwiesen, die durch die Höheren Bodenschutzbehörden Baden-Württemberg erstellt wurden (Stand: 06. Februar 2023).

Da bei den Planungsgebieten B.1 und C.2 in einem Einwirkungsbereich von mehr als 1,0 ha Fläche von einem flächigen Befahren auszugehen ist, ist auf der Grundlage des § 2 Absatz 3 LBodSchAG die fachgerechte Umsetzung der Bodenschutzkonzepte durch eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

Es wird dringend empfohlen, die fachkundige bodenkundliche Baubegleitung bereits bei der Erstellung der Bodenschutzkonzepte mit einzubeziehen und die Vorgaben der Bodenschutzkonzepte auch schon in die Ausschreibung für die Projekte mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Verfahren des FNP sind Bodenschutzkonzepte nicht zielführend. Allerdings muss diese im anschließenden Bebauungsplanverfahren thematisiert und in der Baugenehmigung planerisch vertieft werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.3 Bodenschutz – Fläche B.2

Das Planungsgebiet B.2 „Ob der Weitgass – Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (ca. 1,9 ha)“ befindet sich im Bereich eines ehemaligen Deponiestandortes. Hier kann auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes verzichtet werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.4 Naturschutz - Allgemein

Die in der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Jestetten enthaltenen Gebietsausweisungen wurden bei einer Besprechung am 08.11.2022 im Rathaus Jestetten grundsätzlich vorgestellt. Die nachfolgenden Angaben wurden am o. g. Termin bereits mündlich mitgeteilt. Am 26.05.2023 wurde ein Scoping-Termin im Rathaus Jestetten durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 8. Än-

derung des FNP wurden eine Begründung, Steckbriefe für die Änderungsbereiche mit allgemeinen Angaben zu den Bauflächen sowie ein Umweltbericht in der Entwurfsfassung vom 18.07.2023 vorgelegt. Im Umweltbericht werden der Bestand und die Auswirkungen der einzelnen Flächenausweisungen beschrieben sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in den Bebauungsplänen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.5 Naturschutz – Fläche A.1

Die Erweiterung erfolgt im Anschluss an den Bestand auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Kartierte Naturschutzflächen oder Biotopverbundflächen sind nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Artenschutz auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung einer artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung (§ 44 BNatSchG) dargestellt werden. Aus Sicht des Naturschutzes wird die Gebietsausweisung grundsätzlich mitgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.6 Naturschutz – Fläche A.2

Laut Ziff. 5.2.3 der Begründung zur 8. Änderung des FNP wird die neu zur Ausweisung vorgesehene Gewerbefläche von der im FNP enthaltenen Fläche „Grenzüberschreitender Gewerbepark Jestetten/Neuhausen“ abgezogen bzw. letztere entsprechend reduziert. Aus Sicht des Naturschutzes wird dies begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.7 Naturschutz – Fläche B.1

Das Landratsamt gab zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bäumleäcker“ (öffentliche Auslegung) am 22.03.2023 eine koordinierte Stellungnahme ab. Im Umweltbericht des Bebauungsplans „Solarpark Bäumleäcker“ sind die erforderlichen Angaben zu allen naturschutzfachlich relevanten Themen enthalten. Da das Plangebiet des „Solarpark Bäumleäcker“ mit der Fläche B.1 Sonderbaufläche Freiflächen- Photovoltaik „Lerchengraben“ der 8. FNP-Änderung identisch ist, regen wir an, die Bezeichnung des Plangebiets auch im FNP in „Solarpark Bäumleäcker“ zu ändern. Aus Sicht des Naturschutzes erfolgt Zustimmung zur Flächenausweisung B.1.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im weiteren Verfahren wird die Fläche B.1 in „Solarpark Bäumleäcker“ umbenannt. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.8 Naturschutz – Fläche B.2

Durch das Regierungspräsidium Freiburg wurde ein abfallrechtliches Verfahren zur In-Situ-Stabilisierung der ehemaligen Deponie Balm im Bereich der Gebietsausweisung B.2 durchgeführt (Az.: RPF 54.2-8983-227/2 /1). Sofern noch nicht geschehen, sollte mit der Abfallbehörde geklärt werden, ob angesichts des abfallrechtlichen Vorhabens auch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Fläche möglich ist. An den Rändern der Gebietsausweisung befinden sich gesetzlich geschützte Offenlandbiotope. Laut Ziff. 2.3.1 der Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 16.02.2018 (die laut Auskunft des RP Freiburg vom Juli 2023 an einigen Stellen nicht mehr ganz aktuell sind, aber grundsätzlich noch gelten) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen u. a. in gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG) nicht zulässig. Wir bitten bei der Abgrenzung des Plangebietes um entsprechende Beachtung. Zum Teil sind Flächen des Biotopverbunds trockener Standorte betroffen.

Laut Ziff. 2.3.1 der o. g. Hinweise des UM muss im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden, ob die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG der Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entgegenstehen bzw. durch welche Maßnahmen den o. g. Artenschutzvorschriften entsprochen werden kann.

Bei Beachtung der einzuhaltenden Vorschriften und Vorgaben stehen der Gebietsausweisung keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Abgrenzungsbereich der Fläche wird belassen. Hier ist im Verfahren zu einem Bebauungsplan zu prüfen, ob die Biotope mit einer Festsetzung zum expliziten Schutz dieser versehen werden, oder ob hier ein Ausgleich an anderer Stelle erfolgen kann. Dies ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.9 Naturschutz – Fläche C.1

Die Erweiterung erfolgt im Anschluss an die Ortsbebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Kartierte Naturschutzflächen oder Biotopverbundflächen sind nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Artenschutz auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung einer artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung (§ 44 BNatSchG) dargestellt werden. Aus Sicht des Naturschutzes wird die Gebietsausweisung grundsätzlich mitgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.10 Naturschutz – Fläche C.2

Am nördlichen Rand der Gebietsausweisung sind drei nahe beieinander liegende FFH-Mähwiesen des Typs B und am südlichen Rand eine FFH-Mähwiese der Ausprägung C erfasst. Seit dem 01.03.2022 gelten FFH-Mähwiesen als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG. Insofern gilt Ziff. 2.3.1 der o. g. Hinweise des UM, wonach Photovoltaik-Freiflächenanlagen u. a. in gesetzlich geschützten Biotopen nicht zulässig sind. Entsprechend der Angaben zur Gebietsausweisung B.2 ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Bei Beachtung der einzuhaltenden Vorschriften und Vorgaben stehen der Gebietsausweisung keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens zur Fläche C.2 sind die artenschutzrechtlichen Belange vertieft zu untersuchen und eventuelle Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. Die Einbeziehung der FFH-Mähwiesen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

3.7.11 Gewässerschutz– Fläche B.1

Im Norden des Plangebiets fließt der Mühlbach, ein Gewässer II. Ordnung. Zum Mühlbach ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten, der nicht bebaut werden darf.

Es wird gebeten, den Gewässerrandstreifen schon im FNP zu berücksichtigen und den Abstand bei der Änderung des Plangebiets zum Gewässer einzuhalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Für den Bereich B.1 wurde bereits ein Bebauungsplan-Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren wurde der Gewässerrandstreifen bereits ausgebildet. Allerdings ist dieser Inhalt des Bebauungsplans. Insofern werden die Flächen unverändert im FNP ausgewiesen. In der Begründung wird die Notwendigkeit des Gewässerrandstreifens explizit nochmals erwähnt. Der Anregung wird teilweise entsprochen.

3.7.12 Gewässerschutz– Fläche B.2

Quer über das Flurstück 211/1 fließt der verdolte Ölbach, ein Gewässer II. Ordnung. Es gibt mit der Ausweisung für Freiflächen-Photovoltaik kein Grund das Gewässer weiterhin verdolt zu lassen. Das Gewässer sollte daher aufgewertet und die Verdolung entfernt werden. Entlang

des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen zur Schutz- und Entwicklungsfunktion von 5 m ab Böschungskante frei von Bebauung zu halten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannte Möglichkeit der Öffnung des Gewässers wird in einem anstehenden BBP-Verfahren geprüft. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.13 Gewässerschutz– Fläche C.1

Auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Klettgaurinne, die gültige RVO und die damit verbundenen Auflagen zum Grundwasserschutz ist hinzuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In der Begründung erfolgt ein entsprechender Hinweis auf das WSG. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.14 Gewässerschutz– Fläche C.2

Auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Klettgaurinne, die gültige RVO und die damit verbundenen Auflagen zum Grundwasserschutz ist hinzuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In der Begründung erfolgt ein entsprechender Hinweis auf das WSG. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.15 Gewerbeaufsicht - Fläche A.1

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung können immissionsschutzrechtliche Einschränkungen für die Gewerbebetriebe entstehen. Zur Sicherstellung der Einhaltung von Immissionsrichtwerten ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans hierauf besonders zu achten. Bei Aufteilen des Plangebiets in Teilflächen ist eine Geräuschkontingierung nach DIN 45691 in Betracht zu ziehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Lärmsituation wird im anstehenden BBP-Verfahren vertieft gutachterlich untersucht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.16 Straßenverkehrsamt

Es wird lediglich gebeten, bei den nachfolgenden Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren die gesetzlichen Vorgaben zu den Anbauverboten und Anbaubeschränkungen (§ 9 Bundesfernstraßengesetz

und g§ 22 des Straßengesetzes Baden-Württemberg) zu berücksichtigen, sowie darauf zu achten, dass durch die geplanten Photovoltaikanlagen keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmende entsteht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.17 Straßenbauamt – Fläche A.1

Die Neuausweisung Gewerbe (Neuansiedlung) liegt am östlich Ortsrand von Jestetten und grenzt direkt auf freier Strecke an die B 27. Längs der B 27 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Bebauungsplan ist mit dem Straßenbaulastträger der B 27 abzustimmen. Direkte Zufahrten zur Bundesstraße werden nicht gestattet. Die Gewerbefläche ist über die vorhandene Gemeindestraße (Hohenkrähenstraße) zu erschließen. Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich der neue Verlauf der B 27 nicht korrekt dargestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der neue Verlauf der B 27 wird nachrichtlich ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.18 Straßenbauamt – Fläche A.2

Der Grenzüberschreitender Gewerbepark Jestetten / Neuhausen liegt beim Zollübergang Jestetten. Hinsichtlich der vorgesehen Reduzierung der Gewerbefläche bestehen keine Einwendungen und Anregungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.19 Straßenbauamt – Fläche B.1

Die Neuausweisung Sonderbaufläche Freiflächen liegt südöstlich von Lottstetten. Das Gebiet grenzt auf freier Strecke an die B 27 und L 165a. Längs der B 27 bzw. L 165a dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten zur Bundes- bzw. Landesstraße werden nicht gestattet. Die Photovoltaikfläche ist über vorhandene Wirtschaftswege zu erschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte sind im Rahmen eines anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens zu klären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.20 Straßenbauamt – Fläche B.2

Die Neuausweisung Sonderbaufläche Freiflächen liegt westlich von Balm. Die Photovoltaikfläche ist über Balmer Straße zu erschließen. Hinsichtlich der vorgesehenen Neuausweisung bestehen keine Einwendungen und Anregungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.21 Straßenbauamt – Fläche C.1

Die Neuausweisung Wohnbaufläche liegt südlichen Ortsrand von Detighofen. Die Wohnbaufläche ist über vorhandene Gemeindestraße zu erschließen. Hinsichtlich der vorgesehenen Neuausweisung bestehen keine Einwendungen und Anregungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.22 Straßenbauamt – Fläche C.2

Die Neuausweisung Sonderbaufläche Freiflächen liegt östlich von Balterseil. Das Gebiet grenzt auf freier Strecke an die L 163. Längs der L 163 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten zur Landesstraße werden nicht gestattet. Die Photovoltaikfläche ist über vorhandene Wirtschaftswege zu erschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte sind im Rahmen eines anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens zu klären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.23 Landwirtschaftsamt

Nach der Flurbilanz 2022 sind alle, von der Planung betroffenen, Flurstücke als Vorrangflur ausgewiesen. Nach der neuen Flurbilanz von 2022 sind Vorrangfluren der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Rechtliche Grundlage bildet § 16 (1) LLG. Nach diesem ist es ein Ziel des Landes landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Zur landwirtschaftlichen Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Dazu sind eine Alternativprüfung und Abwägung notwendig. Die Reduzierung der Fläche A.2 ist seitens des Landwirtschaftsamtes zu begrüßen und stellt einen guten Kompromiss dar. Allerdings sind diese Flächen in ihrer Wertigkeit geringer als die Flächen des Vorhabens A.1, so dass für die

Landwirtschaft trotzdem ein Verlust entsteht. Bei den, an das bestehende Gewerbegebiet (bei Fläche A.1) angrenzenden, östlichen und südlichen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Flächen ähnlicher Wertigkeit wie die der Fläche A.2. Diese Alternativflächen sollten ausgiebig geprüft werden. Danach sollte eine erneute Abwägung stattfinden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der weiteren Planung wurde eine Alternativprüfung in der Begründung vorgenommen. Hier wurde die Fläche A.1 allerdings als günstiger für die gewerbliche Entwicklung betrachtet als die beiden Alternativflächen. Der Anregung nach Alternativprüfung wurde entsprochen

3.7.24 Kreisforstamt

Auf den einbezogenen Flurstücken 250 und 265 steht Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Das bedeutet, es soll durch die Neuausweisung einer Sonderfläche innerhalb des FN Wald im Sinne des Gesetzes dauerhaft umgewandelt werden. Bei einer dauerhaften Waldumwandlung ist gemäß § 9 LWaldG eine Umwattungsgenehmigung der höheren Forstbehörde erforderlich. Der Antrag dazu ist bei der Unteren Forstbehörde des LK Waldshut einzureichen.

Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung stellt nach § 56 Absatz 3 LBO ein zu berücksichtigender öffentlicher Belang dar. Um die Pflege und Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes dauerhaft zu sichern, ist darauf zu achten, dass eine dauerhaft befahrbare Zufahrt an den Wald offengehalten wird. Insofern sollten die Wege mit Flurstück 180 und 247 offengehalten werden.

Um die Gefahr von Sachschäden durch umfallende Bäume gering zu halten, wird empfohlen mit den Anlagen einen Abstand vom Wald von 1 Baumlänge (30 m) einzuhalten oder eine Haftverzichtserklärung mit dem Waldnachbarn abzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Belange des Waldes werden im Rahmen eines anstehenden Bebauungsplan-Verfahrens detailliert thematisiert. Die vorgenannten Flurstücke 250 und 265 werden in der Planung weiter belassen. Die Notwendigkeit einer Waldumwandlung ist auf Ebene des Bebauungsplans zu klären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Bürger A (vertreten durch Anwaltskanzlei)

Schreiben vom 08.09.2023

3.8.1 Verletzung Grundsätze nach § 1 Absatz 1, 5 BauGB

Die Aufgaben der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 1 BauGB sind vom Grundsatz her eher auf einer strategischen Ebene als auf einer taktischen Ebene anzusiedeln. Aus § 1 Abs. 1 BauGB lassen sich dabei

folgende Grundsätze für die Bauleitplanung ableiten {vgl. dazu BeckOK BauGB/Dirnberger,59. Ed. 1.8.2021, BauGB § 1 Rn. 11):

- Das **Planmäßigkeitprinzip**, wonach die Bodennutzung über Pläne vorbereitet und geleitet wird. Über Absatz 3 Seite 1 wird diese Aufgabe inhaltlich abgesichert und auf die Gemeinden übertragen.
- Das **Entwicklungs- und Ordnungsprinzip**, wonach in diesen Plänen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erreicht werden soll. Auch dieses Prinzip findet seine inhaltliche Konkretisierung insbes. in Absatz 3 Seite 1, aber auch im Abwägungsgebot gemäß Absatz 7.
- Das **Prinzip der Ganzheitlichkeit**, wonach in den Bauleitplänen nicht nur die bauliche Nutzung geregelt werden soll, sondern alle anderen Anforderungen an Grund und Boden mitüberlegt und abgedeckt werden sollen (z.B. Darstellungen und Festsetzungen über die Entwicklung von Natur und Landschaft, land- und forstwirtschaftliche Flächen).
- Das **Kodifikationsprinzip**, wonach im BauGB abschließend alle Instrumente und Verfahren für die Bauleitplanung enthalten sein sollen. Damit wird den Gemeinden zwar nicht verboten, andere Werkzeuge zur Erreichung ihrer städtebaulichen Zielsetzungen einzusetzen, wie auch ein Blick auf § 11 und die dort geregelten städtebaulichen Verträge zeigt. Selbstverständlich darf die Gemeinde auch „informelle“ Planungen außerhalb des Formenkanons des BauGB nutzen (vgl. Absatz 6 Nr. 11; wie z.B. den städtebaulichen Rahmenplan). Wenn die Gemeinde allerdings hoheitliche Rechtsverbindlichkeit zu erzielen wünscht, muss sie die Instrumente der Bauleitplanung einsetzen.

Bei genauer Betrachtung dieser Prinzipien legt die Vornahme einer „8.(!) ..punktuellen“ Änderung bereits nahe, dass eine Gesamtstrategie gerade nicht verfolgt wird. Eine solche „Salami-Taktik“ führt letztlich dazu, dass eine ausführliche und vertiefte Betrachtung - gerade auch der Umweltaspekte - durch die zuständigen unteren und höheren Behörden nicht stattfinden kann, da immer nur lediglich punktuelle Aspekte betrachtet werden können.

Über die vielen der aktuell geplanten Änderung vorausgegangen „punktuellen“ Änderungen des FNP wurden die Wohnbauflächen in Dettighofen bereits ausgesprochen stark vermehrt und die flächenmäßige Ausbreitung in die Natur so vorangetrieben, dass eine ausführliche Auslegeordnung längst überfällig ist - gerade auch unter dem Aspekt der Umwelt und des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der hier existierenden Flora und Fauna.

Hieraus resultiert letztlich auch der Verdacht von Bürger 1, dass genau diese ganzheitliche Betrachtung bisher aus taktischen Gründen vermieden wird. So hat der Planingenieur nach Angaben unserer Mandantschaft in der öffentlichen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten am 16.05.2023 sogar vorgetragen, dass er nach Gesprächen mit den anderen Behörden das Gefühl habe, mit der „großen“ Lösung nicht „durchzukommen“.

Auch hierdurch wird deutlich, dass die eigentlich mit der Flächennutzungsplanung zu verfolgenden übergeordneten und strategischen Planungen nicht stattfinden. Stattdessen werden nur immer wieder neue, „punktuelle“ Änderungen vorgelegt, die in Summe aber zur Folge haben, dass strategische Überlegungen hinsichtlich beispielsweise der Infrastruktur völlig außer Acht bleiben.

So reicht die Infrastruktur nach Angaben von Bürger A hinsichtlich der Bereitstellung eines ausreichenden Wasserdrucks an den Hausanschlüssen oder einer stabilen Stromversorgung bereits heute nicht mehr für die erst kürzlich geschaffenen Neubauten am Kanzelbaum aus und dabei sind hier noch nicht einmal alle Grundstücke einzugsfertig bebaut, teilweise hat noch nicht einmal der „erste Spatenstich“ stattgefunden.

Konkret ist bei Bürger A der Wasserdruck teilweise so niedrig, dass bereits im Obergeschoss kein Wasser mehr ankommt und sich auch z.B. der Toiletten-Spülkasten nicht mehr füllt. Bürger A hat dazu Protokoll geführt und regelmäßig auf diesen Missstand bei der Gemeinde telefonisch hingewiesen, bis ihr dort vorgeschlagen wurde, eine eigene Druckverstärkungsanlage zu errichten. Es ist jedoch letztlich Aufgabe der Gemeinden nicht zuletzt im Rahmen ihrer Planungen für das gesamte Gemeindegebiet für die Bereitstellung einer ausreichenden Wasserversorgung zu sorgen. Eine Vergrößerung solcher Probleme durch die Neuausweisung von weiteren Wohngebieten ohne eine Lösung der bereits vorhandenen Problemstellungen wird der Planungsaufgabe und -verantwortung, die den Gemeinden zukommt, nicht gerecht. Die Problematik zeigt sich analog bei dem Thema Stromversorgung: Nach aktuellem Protokoll aus dem Energiespeichersystem von Bürger A gibt es derzeit ca. alle 4-6 Wochen einen Stromausfall. Die in den letzten Monaten längste Unterbrechung der Stromversorgung dauerte am 15.11.2022 für 36 Minuten an. Angesichts einer ebenfalls nicht vorhandenen stabilen Mobilfunknetzversorgung und in Zeiten von Homeoffice-Arbeit stellt dies bereits die aktuell vorhandene Wohn- und Arbeitsstruktur vor erhebliche Probleme.

Derartige Probleme stellen sich als Folge der bisherigen „punktuellen“ Planungen dar, bei denen - über die „Salami-Taktik“ von punktuellen Änderungen - die Wohnflächen in Dettighofen erheblich vergrößert wurden. Hierzu soll auf die beiden folgenden Luftaufnahmen verwiesen werden: Abbildung 1 gibt den Stand vor der Umsetzung

der 6. Punktuellen Änderung wieder. So stellte sich die östliche Peripherie der Gemeinde Dettighofen noch bis Ende 2016 dar, bis dann die Bautätigkeit im ersten Bauabschnitt am Kanzelbaum aufgenommen wurde, worauf auch schnell der zweite Bauabschnitt eröffnet wurde. Abbildung 2 gibt dann den aktuellen Stand vor der geplanten Umsetzung der 8. Punktuellen Änderung wieder.

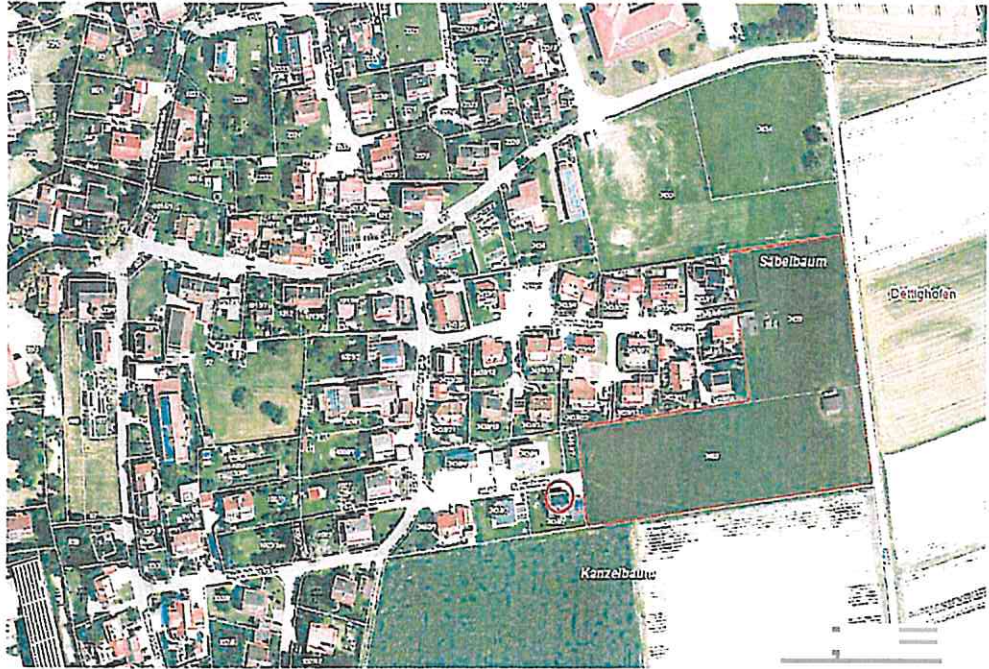


Abbildung 1: Luftbild vor der Umsetzung der 6. Punktuellen Änderung (Quelle: Gem. Dettighofen vom 16.12.2015)

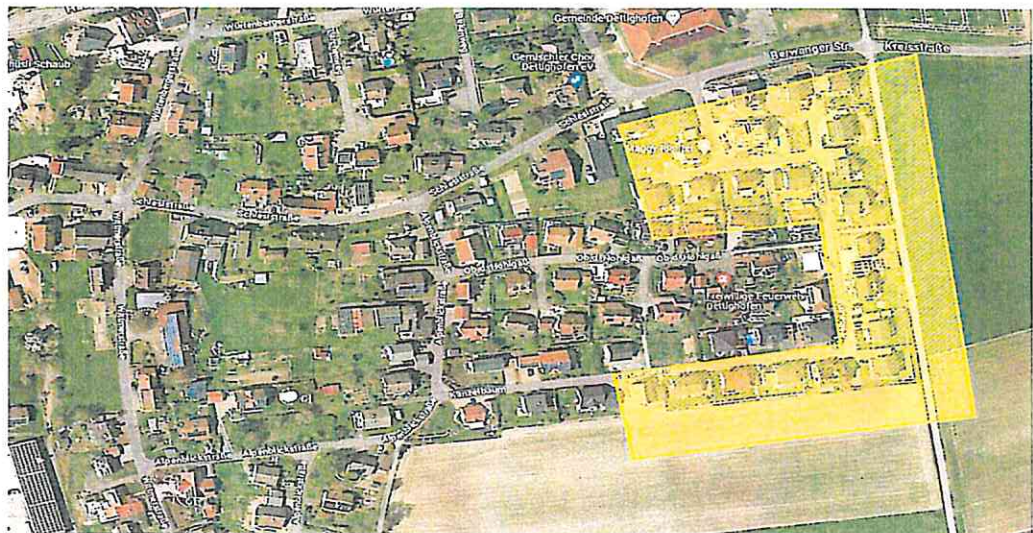


Abbildung 2: Aktuelles Luftbild vor der 8. Punktuellen Änderung (Quelle: Google Mops vom 16.08.2023)

Durch die nunmehr geplante Erweiterung würde diese Fehlentwicklung nur weiter fortgesetzt werden. Dabei sollen die Bauleitpläne gern. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt - gewährleisten und sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im vorliegenden Fall werden die Belange der Flora und Fauna jedoch vollumfänglich hintenangestellt und die auf der betroffenen Fläche vorhandenen seltenen Arten vollständig ignoriert. Darüber hinaus werden durch den erneuten und unnötigen Wegfall von Ackerfläche natürliche Lebensgrundlagen weiter zerstört, und entgegen der gesetzgeberischen Vorgaben weder geschützt noch entwickelt.

Es fällt des Weiteren auf, dass die Gemeinde Dettighofen im Punkt C.1 „Wohngebiet Kanzelbaum“ als einzige Gemeinde des gesamten Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten eine solche Erweiterung an Wohnbauflächen herbeiführen möchte. Dies legt die Vermutung meiner Mandantschaft nahe, dass die „Gunst der Stunde“ genutzt werden soll, um im Rahmen der für die Energiewende benötigten Neuausweisungen von Sondergebieten für Freiflächenphotovoltaik auch erneut eine Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Dettighofen herbeizuführen.

Die strategischen Anforderungen und Grundsätze, die sich wie eingangs benannt aus § 1 Abs. 1 BauGB ableiten lassen, finden dabei keine Berücksichtigung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannte Stellungnahme bezieht sich auf den § 1 Absatz und 5 BauGB. Die dort formulierten Grundsätze wurden in der Planung berücksichtigt. Insbesondere wurde die Wahl des Verfahrens und die Durchführung einer 8. Punktuellen Änderung mit der Genehmigungsbehörde Landratsamt Waldshut abgestimmt. Die punktuelle Änderung ist ein Instrument zur Anpassung des FNP für kurzfristige Projekte und städtebauliche Notwendigkeiten im Verwaltungsraum. Alle 6 Änderungspunkte erfüllen diese Voraussetzung. Die Aufnahme des Gebiets C.1 Kanzelbaum ist politischer Wille der Gemeinde Dettighofen und der gewählten Gremien. Diese Fläche ist zur Schaffung neuer Wohnbauflächen (kurzfristig) wichtig. Artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange wurden – entgegen der Behauptung in der Stellungnahme – bereits voruntersucht und im Umweltbericht dargestellt. In der anstehenden Bebauungsplanung wird dies in vertiefter Form weiter stattfinden. Gleichermäßen betrifft dies die Problematik des Wasserdrucks. Dies ist aber eine technische Problematik, die durch Anlagen behoben werden kann und kein städtebauliches Planungshindernis darstellt. Es ist gleichermaßen wichtig, dass die Fläche Kanzelbaum bereits überwiegend im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und durch die 8.

Punktuelle Änderung eine geometrische Neuordnung und städtebaulich Arrondierung erfährt. Insgesamt sind die o.g. Punkte städtebaulich nicht nachvollziehbar und werden deshalb nicht berücksichtigt. Der Einwand wird zurückgewiesen.

3.8.2 Verletzung Grundsätze nach § 1 a Absatz 2 BauGB

Des Weiteren wird durch die vorgesehenen Planungen der Grundsatz des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB („Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“) ebenfalls verletzt. Das bisherige Neubaugebiet „Kanzelbaum“ weist noch ausreichend Baulücken und nicht vollendete Bauten auf, die eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung im Gemeindegebiet ermöglichen. Andere Neubauimmobilien werden schon wieder verkauft, gerade auch aufgrund der wirtschaftlichen Allgemeinsituation einer Rezession zusammen mit steigenden Zinsen. Auch in anderen Teilen der Gemeinde existieren noch zahlreiche Baulücken, die es erst einmal aufzufüllen gilt. Dies zeigt, dass derzeit überhaupt kein Bedarf an der Ausweisung weiterer Wohnflächen besteht. Dementsprechend ist es auch nachvollziehbar, dass (vgl. Gliederungspunkt 7 der Begründung „Ausweisungen für Wohnbauflächen“) alle anderen Gemeinden des Verbandes auf eine entsprechende Fortschreibung verzichten. Die von der Gemeinde Dettighofen unter C. 1 bezeichnete Fläche als Arrondierungsfläche zu sehen fällt schwer. Derzeit ist die ausgewiesene Wohnbaufläche nach der 7. Punktuelle Änderung wirklich abgerundet. Die Hinzunahme der Neufläche führt eher zu einer Kante, die geradezu nach Ausbreitung in die nächste Agrarfläche Richtung Süden ruft. Dieser großzügige Umgang mit kostbaren Flächen lässt sich mit den Planungsgrundsätzen der Flächennutzungsplanung nicht in Einklang bringen. So ist in der Begründung auf Seite 27, Absatz 11.3.1 von 0,3 ha Neuausweisung Wohnbaufläche die Rede, während bei dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Dettighofen vom 20. Juli 2023 dann von ca. 1,5 ha Neuausweisung Wohnbaufläche die Rede ist. Der Ansatz einer Erklärung findet sich dann in der Begründung, aber die Abbildung in 11.3.1 spiegelt keineswegs die Tatsache wider, dass die neuen 0,3 ha eine Art „Türöffner“ für die anderen 1,2 ha Fläche sind, die ganzjährig als Acker bewirtschaftet wird. Im Ergebnis wird durch die vorgesehene Planung der Grundsatz des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB verletzt. Die Planung stellt sich dementsprechend als rechtswidrig dar. Die Planungen sind vielmehr vorrangig auf Baulücken - auch im alten Ortskern – auszurichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Bürger A hat leider die genannten Punkte in der Begründung missverstanden. Im Bereich „Kanzelbaum“ sind derzeit 1,2 ha an Reserveflächen vorhanden. Da diese allerdings an den Parzellen orientiert wurden, ist eine städtebauliche Planung auf den bisher sehr ungünstigen Flächenausweisungen sehr schwierig. Deshalb werden diese 1,2 ha neu geordnet und somit deutlich einfacher zu entwickeln. Da aber hier

eine kleine Fläche nicht genutzt werden könnte, obwohl Infrastruktur und Erschließung bereits gemacht werden müssten, wurde mit dem Landratsamt eine minimale Erweiterung um 0,3 ha zur städtebaulichen Arrondierung besprochen. Der Bedarf hierfür wurde in der Begründung dargestellt. Gleichmaßen haben die Behörden und Naturschutzverbände diese Lösung begrüßt.

Insgesamt sind die o.g. Punkte städtebaulich nicht nachvollziehbar und werden deshalb nicht berücksichtigt. Der Einwand wird zurückgewiesen.

3.8.3 Verletzung Grundsätze nach § 1 Absatz 6 Nr.7 BauGB

Des Weiteren liegen reichlich Indizien für die Annahme vor, dass mit einer weiteren Ausdehnung der Wohnbaufläche am Kanzelbaum nach Süden erheblich in den Lebensraum und auch in die Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten eingegriffen wird. Damit läuft diese Planung in erheblichem Maße dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zuwider. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB neben dem Entwurf mit Begründung auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Umweltbezogene Stellungnahmen in diesem Sinne sind sämtliche Stellungnahmen, die sich thematisch auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes beziehen (VGH Mannheim BeckRS 2010, 56636; Bracher/Reidt/Schiller BauplanungsR/Reidt Rn. 11.69). Unter Stellungnahmen sind dabei nicht nur behördliche (etwa im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §§ 4, 4a BauGB abgegebene) Stellungnahmen zu verstehen. Vielmehr fallen darunter auch von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebene Gutachten und Stellungnahmen von Privaten und Verbänden (insbesondere der anerkannten Umwelt- und Naturschutzvereinigungen), unabhängig davon, ob sie innerhalb oder außerhalb der gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte (VGH Mannheim BeckRS 2010, 56076, Rn. 30; Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger BauGB § 3 Rn. 35).

Zu der hier am Kanzelbaum geplanten Änderung wurde dabei während der Auslegungsdauer vom 24.07.2023 bis zum 08.09.2023 keinerlei umweltbezogene Stellungnahme ausgelegt.

Die Gemeinde ist zwar nicht verpflichtet, bereits bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung umweltbezogene Stellungnahmen mit auszulegen, soweit sie ihr noch nicht vorliegen - dieser Umstand spiegelt aber zugleich die untergeordnete Rolle, die dieses Thema für die Gemeinde bzw. den Gemeindeverwaltungsverband spielt, wider.

Bereits bei der 6. „punktuellen Änderung“ wurde am Kanzelbaum massiv in den Lebensraum verschiedener geschützter Arten einge-

griffen. So wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Ob der Hohl-gass III“, der diese Gebiete betrifft, ein Umweltbericht sowie auch ein Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung Avifauna/Herpetofauna/Fledermäuse erstellt, die wir diesem Schreiben in Kopie **beigefügt** haben (Seiten 25-93 des Bebauungsplanes „Ob der Hohl-gass III“).

Dieser Bericht lässt bereits erhebliche Zweifel aufkommen, ob das Neubaugebiet überhaupt so ausgeführt werden durfte, wie geschehen. Obwohl der Bericht zahlreiche durchaus kritische Bereiche und Tatbestände nennt, wurden dazu nur relativ lax, eigentlich gut umsetzbare Ausgleichsmaßnahmen aufgebracht.

In der Praxis wurden jedoch nicht einmal jene geringen Ausgleichsmaßnahmen vollständig umgesetzt. Die geschützten Tierarten wurden durch die Bautätigkeiten und Wegnahme des Lebensraums gestört und teilweise sogar i.S.d. des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erheblich gestört (vgl. hierzu: BeckOK UmweltR/Gläß, 67. Ed. 1.7.2023, BNatSchG § 44 Rn. 21). Eine „erhebliche Störung“ im Sinne des Verbotstatbestands liegt nach dem Wortlaut des Hs. 2 der Nr. 2 vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies soll der Begründung des Gesetzentwurfs zufolge insbesondere dann der Fall sein, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden“ (BeckOK UmweltR/Gläß, 67. Ed. 1.7.2023, BNatSchG § 44 Rn. 22). Mit dem Verbotstatbestand der Nr. 3 stellt Abs. 1 auch nicht nur die Tiere selbst, sondern auch ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Schutz. Dabei handelt es sich um die Lebensstätten, die von den Tieren zu den genannten Zwecken der Fortpflanzung bzw. des Ruhens und der Regeneration genutzt werden (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. 16 f.; GK-BNatSchG/Schütte/Gerbig Rn. 30 f.). Zu Fortpflanzungsstätten zählen insbesondere Neststandorte, Brutplätze und Eiablageplätze, zu den Ruheplätzen unter anderem Rast-, Schlaf- und Sonnplätze, Sommer- und Winterquartiere (s. Lütkes/Ewer/Heugel Rn. 17). Über die unmittelbar zur Fortpflanzung genutzten Örtlichkeiten hinaus sollen zu Fortpflanzungsstätten aber auch Balzplätze und Paarungsgebiete gezählt werden (Lütkes/Ewer/Heugel Rn. 17; näher Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann Rn. 16 mwN) (BeckOK UmweltR/Gläß, 67. Ed. 1.7.2023, BNatSchG § 44 Rn. 27, 28).

Die aufgezeigten Tatbestände wurden durch die nicht rechtzeitig durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen durchaus erfüllt. Die nunmehr zurückgedrängten Arten werden nach nunmehr sieben Jahren nicht mehr zurückkommen, um zu prüfen, ob ihre Reviere wieder (über-)lebensfähig gestaltet wurden und nach so langer Zeit eventuell die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Insgesamt ist aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit daher bereits eine negative Prognose hinsichtlich der Beachtung und Umsetzung von umweltrechtlich gebotenen Maßnahmen anzunehmen. Bei dem nun im Rahmen der „8. Punktuellen

Änderung" vorgeschlagenen Vorstoßes am Kanzelbaum weiter Richtung Süden gewinnt dies in Anbetracht der Tatsache, dass man sich aus Sicht des Naturschutzes kritischen Bereichen deutlich nähert, besondere Bedeutung.

Bei der 6. Punktuellen Änderung des FNP wurde im Umweltbericht noch festgestellt:

„Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Klettgaurücken“ (Schutzgebiets-Nr. 8316341) befindet sich in etwa 1,8 km westlicher Entfernung. Etwa 1,4 km in westlicher Richtung liegt ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes „Hochrhein-Klettgau“ (Schutzgebiets- Nr. 3.37.011). Vogelschutzgebiete, Waldschutzgebiete oder Naturdenkmäler sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Offenlandbiotop Feldhecke am Ortsrand von Dettighofen“ (Biotop- Nr. 183163370506) befindet sich ca. 350 m südwestlich des Plangebiets.“

Mit dem jetzigen Änderungsvorstoß Richtung Süden würde man dem Offenlandbiotop „Feldhecke am Ortsrand von Dettighofen“ (Biotop- Nr. 183163370506) ganz erheblich und geradezu gefährlich nahekommen. Dabei sollte beachtet werden, dass eine Verletzung des § 44 BNatSchG durch eine „Störung“ nicht erst vorliegt, wenn im Biotop gebaut werden soll. Bereits die vorhergehende Annäherung auf ca. 350 m stellt eine erhebliche Bedrohung dar. Es ist zu berücksichtigen, dass gerade auch Balzplätze und Paarungsgebiete geschützt sind. Die geplante Wohnbaufläche muss nicht das Gebiet überdecken, in welchem eine geschützte Art ganzjährig anzutreffen ist, um den Tatbestand der „Störung“ zu verwirklichen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des damaligen Berichtes nur die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse näher betrachtet wurden. Für sonstige Artengruppen wie z.B. Amphibien und weitere aquatisch gebundene Tiere wurden keine geeigneten Habitatstrukturen vorgefunden. Dieser Feststellung muss aus heutiger Sicht vehement widersprochen werden. Gerade etwas knapp unterhalb des neu vorgesehenen Änderungsgebietes findet sich nach Angaben von Bürger A genau solch ein Biotop für Amphibien und aquatisch gebundene Tiere (vgl. Abbildung 3), das offensichtlich im Rahmen des damals vorgelegten Umweltberichtes nicht beachtet wurde oder nicht bekannt war. Ohne die Berücksichtigung dieses doch recht großen Biotops zog sich der damalige Umweltbericht auf die Aussage zurück, dass „das Eintreten der Verbotstatbestände weitestgehend ausgeschlossen werden“ könne.

Eine solche Aussage kann unter Berücksichtigung dieses Biotops aber nicht aufrechterhalten werden. Bei einer Verwirklichung der geplanten Erweiterung des Kanzelbaums nach Süden ist eine Verletzung der Verbotstatbestände nicht „weitestgehend ausgeschlossen“, es wird vielmehr unumgänglich zu einer „erheblichen Störung“ in diesem Sinne kommen.

Südlich der Straße Kanzelbaum kommen heute Lurche und Frösche in erheblicher Anzahl vor. Gerade zur Paarungszeit kann man die

akustischen Anzeigerufe nach Angaben unserer Mandantschaft keinesfalls überhören. Durch den Umfang des Vorkommens und die Lautstärke dieses „Quakens“ kann man sich nach Angaben von Bürger A als Anlieger der Straße Kanzelbaum zur Paarungszeit der Lurche und Frösche teilweise nur dann auf der Terrasse verständigen, wenn man seine Stimme deutlich erhebt. Diese Amphibien wandern von dem in der Abbildung 5 markierten Biotop zur Paarungszeit so weit in Richtung Norden, dass es sehr nahe liegt, dass sie im Falle einer Erweiterung des Kanzelbaums nach Süden im Sinne der Norm des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erheblich gestört würden und damit ein Verbotstatbestand verwirklicht würde.

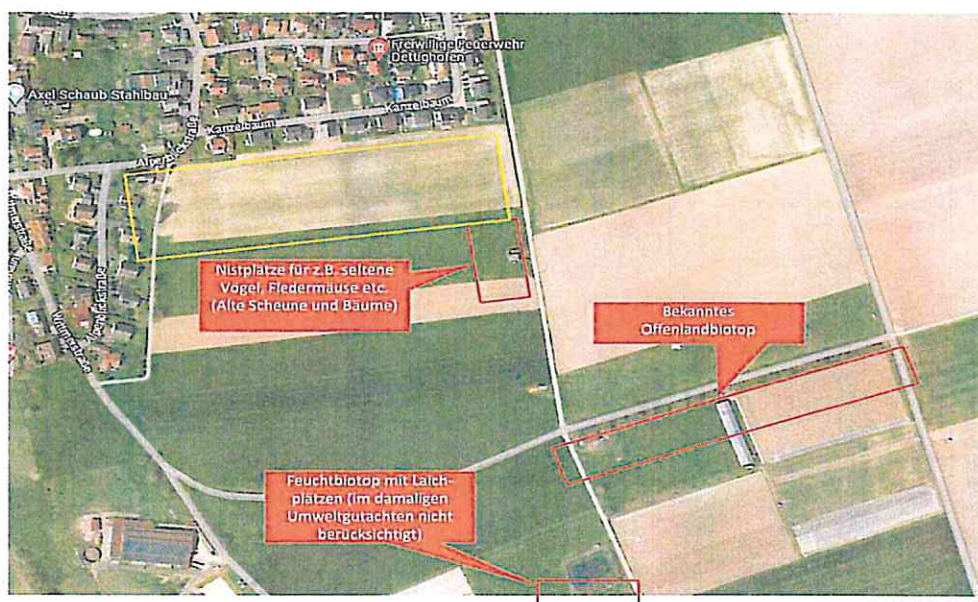


Abbildung 5: Neu zu erhebende Wohnbaufläche (gelb) und sehr kritische Umweltbereiche

Bereits die vorliegenden Gutachten aus dem Bebauungsplan „Ob der Hohlpass III“ geben genügend Indizien für das Vorkommen streng zu schützender Arten und den ungerechtfertigten Eingriff in deren Lebensraum. Dabei wurden hier - wie soeben ausgeführt - noch nicht einmal die Amphibien berücksichtigt, die durch den neuerlichen Vorstoß ganz erheblich i.S.d. Norm gestört würden. Weiterhin besteht die negative Prognose hinsichtlich der Umsetzung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen aus der 6. „punktuellen“ Änderung wie oben ausgeführt. Schlussendlich verbietet sich eine erneute „punktuelle“ Änderung am FNP und es gilt vielmehr der Grundsatz der Schadenseindämmung. Hier ist eine ausführliche Bestandsaufnahme hinsichtlich der streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gern. RL 92/43/EWG, Anhang IV durchzuführen. Insbesondere muss eine Beobachtung zu der entsprechenden Paarungszeit stattfinden. Ein vorheriger Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist in rechtmäßiger Form ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde bereits eine artenschutzrechtliche Einschätzung und ein Umweltbericht erstellt. Das Büro Burkhard Sandler ist sehr erfahren und genießt in Fachkreisen einen hervorragenden Ruf. Insofern sind die darin genannten Grundsätze eine hervorragende Abwägungshilfe für die Gemeinden und Gremien. Insgesamt sprechen keine ökologischen Belange gegen eine Entwicklung der Flächen. Vertiefte Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens notwendig.

Wie der Verfasser richtig erkannt hat, ist bei der Veröffentlichung der frühzeitigen Phase keine Notwendigkeit der Nennung der ökologischen Erkenntnisse zwingend. Insofern erübrigt sich hier eine Diskussion darüber. Die vorgenannten Einwände werden zurückgewiesen.

3.8.4 Verletzung Grundsätze nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Schließlich sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne gern. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Berücksichtigung finden. Dabei haben nach Angaben von Bürger A Radonmessungen auf deutlich erhöhte Werte genau auf der zur Diskussion stehenden Fläche hingedeutet. Radon entsteht im radioaktiven Zerfallsprozess ausgehend von Uran und ist nach Nikotin, aber vor Asbest, Dieselruß, Quarzstaub, Arsen, Chrom und Nickel in Deutschland die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs. Ungefähr 5 % aller Todesfälle aufgrund von Lungenkrebs sind auf eine Radonbelastung zurückzuführen. In Deutschland sterben jährlich ca. 1.900 Menschen durch Radon; in der EU lassen Jahr für Jahr 20.000 und in den USA 21.000 Personen aus demselben Grund ihr Leben. Der Richtwert der WHO liegt bei Radon in Wohnungen bei nur 100 Becquerel pro Kubikmeter. Bei 100 Becquerel erhöht sich das Risiko für Lungenkrebs auf bis zu 16 %. Um Schaden von der Gesundheit der Bevölkerung zu vermeiden, wird es, wenn die Planungen fortgesetzt werden sollen, daher unumgänglich werden, Untersuchungen durchzuführen, um die Radonbelastung im Falle einer Verwirklichung des Wohngebietes festzustellen. Weiterhin befindet sich ca. 100 m von der Südkante des hier diskutierten Änderungsbereiches entfernt ein seit langer Zeit bewilligter und in Betrieb befindlicher Klein-Flugzeug-Landeplatz. Eine etwaige erhöhte Unfallgefahr bei einer so nahen Errichtung einer Wohnbaufläche wird in den ausgelegten Unterlagen vollends ignoriert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte werden im Rahmen einer Bebauungsplanung vertieft untersucht und abgestimmt und eventuell begutachtet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden hier keine weitergehenden Untersuchungen geführt. Zu den Belangen des Klein-Flugzeug-Landeplatzes ist zu sagen, dass die relevanten Behörden im Verfahren gehört wurden und keine weitergehenden Einwendungen vorgebracht wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.