

4. Änd. Bebauungsplan "GE + SO Schaflache Süd", Gemeinde Neuried, OT Altenheim

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Bauwesen	29.06.2023	Die vorgelegte Planung entspricht den Vorabstimmungen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Bezüglich der Festsetzungssystematik der Einzelhandelsbetriebe regen wir jedoch eine Überprüfung an. Eine baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels ist auch in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig (zu den Einzelheiten verweisen wir u.a. auf BVerwG, Urteil vom 24.03.2010 - 4 CN 3.09 und BVerwG, Urteil vom 17.10.2019 - 4 CN 8/18).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die ergänzende Stellungnahme des RVSO vom 19.06.2023 wird verwiesen. Die Festsetzung wird um die Zuordnung der Grundstücke bzw. Flst.Nrn. klarstellend ergänzt.
2 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	29.06.2023	Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartärem Hochflutlehm.	Wird noch als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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>	
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Grundwasser Es wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 2 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	Bergbau Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5 - Umwelt, Offenburg	28.06.2023 Aus Sicht der Referate 54.1-54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
4 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
5 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	22.06.2023 Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,3 ha und entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan (9. FNP-Änderung). Es wird im Wesentlichen ein Sondergebiet „SO großflächiger Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt“ festgesetzt. Die Abstimmung des Einzelhandelsgroßprojektes erfolgte mit der höheren Raumordnungsbehörde, der IHK, dem Einzelhandelsverband und uns im Rahmen der 9. FNP-Änderung im Jahr 2022. Die festgesetzten Verkaufsflächen von 1.980 qm für den Lebensmittelmarkt und 650 qm für den Drogeriemarkt sowie einer maximalen Verkaufsfläche von 610 qm für das Sortiment Drogeriewaren entsprechen der „Gutachterlichen Stellungnahme“ vom 02.02.2022 des Büros Acocella. Die Begründung Ziffer 5.1 muss korrigiert werden: 460 qm VKF für Drogeriewaren (statt 450 qm). Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Schreibfehler wird korrigiert. Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 5 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg	19.06.2023	Da es sich um eine grundstücksbezogene (KEINE baugebietsbezogene!) Festsetzung handeln muss, könnte das Problem doch recht einfach mit einer kleinen Ergänzung der Flurstücks-Nr. in den textl. Festsetzungen gelöst werden: „Zulässig ist auf Grundstück Flurstücks-Nr. 502/2 ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.980 m ² Verkaufsfläche, davon max. 150 m ² Verkaufsfläche für Drogeriewaren. Zulässig ist auf Grundstück Flurstücks-Nr. 502/1 ein Drogeriemarkt mit max. 650 m ² Verkaufsfläche, davon max. 460 m ² für Drogeriewaren.“	Die Anregung wird aufgenommen, die Festsetzung um die Zuordnung der Grundstücke bzw. Flst.Nrn. klarstellend ergänzt.
6 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	07.07.2023	Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg zukommen zu lassen. Zusätzlich senden Sie uns die Unterlagen mit dem Bekanntmachungsnachweis und der Abwägungstabelle bitte auch elektronisch zu. Es werden folgende Anregungen vorgebracht: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer 1.1.2: Danach ist u. a. auch ein gastronomischer Bereich im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt zulässig. Je nach Lage, Ausgestaltung und Konzept könnte dessen Fläche auf die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarkts anzurechnen sein. Ggf. würde die im Bebauungsplan maximal zulässige Verkaufsfläche nicht mehr ausreichen. Sofern dieser Aspekt bislang nicht betrachtet wurde, sollte dies noch erfolgen. Ziffer 2.1: Eine Geschoszahl ist im zeichnerischen Teil nicht festgesetzt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Backshop sowie der zugehörige Sitzbereich ist bei der Festsetzung der max. VKF berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend korrigiert.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 6 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	<p>Ziffer 3 spricht von abweichender Bauweise (a). Im zeichnerischen Teil findet sich ein „b“ für besondere Bauweise. § 22 Abs. 4 BauNVO spricht von „abweichender Bauweise“. Dies sollte auch im zeichnerischen Teil Niederschlag finden.</p> <p>Sofern im Bereich der Flächen für Stellplätze Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen sollte noch klargestellt werden, dass diese im Bereich der Flächen für Stellplätze zulässig sind. Dies beugt ggf. späteren Diskussionen über deren räumlichen Zulässigkeit vor.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 1.4: Ist mit „Werbeträger“ nur die Ansichtsfläche der Werbefläche oder auch evtl. Stützen o.a. gemeint? Es sollte noch präzisiert werden, um welche Fläche es sich handelt.</p> <p>Begründung: In Ziffer 5.1 findet sich der Hinweis, dass die Zufahrt zur Fläche der Einzelhandelsbetriebe vom Schaflacher Weg erfolgen wird. Lediglich die Anlieferung für den Drogeriemarkt wird über den Ahornweg erfolgen. Im zeichnerischen Teil findet sich ein Planzeichen zu Ein- und Ausfahrten. Im textlichen Teil sollte hierauf Bezug genommen werden und eine Einschränkung der Nutzung (lediglich Anlieferung Drogeriemarkt zulässig) erfolgen.</p>	<p>Der Zeichn. Teil wird entsprechend der Festsetzung korrigiert.</p> <p>Die Festsetzungen zu Stellplätzen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Damit ist nur die Ansichtsfläche der Werbeanlagen gemeint, die Festsetzung wird noch präzisiert.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 6.1 zur Klarstellung noch ergänzt.</p>
7 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz/ Untere Naturschutz- behörde	07.07.2023	<p>Artenschutz</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros <i>bioplan</i> vom 25.10.2022 sind Auswirkungen und auszuführende Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich konnte Habitatpotential für Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien festgestellt werden.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umwelt- schutz/ Untere Natur- schutzbehörde	<p>Die in Kapitel 6.2 der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Kontrolle vor Baumaßnahmen, VM2 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten der Vogelarten, VM3 - Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermausarten, VM4 - Reptilienschutzzaun zum Schutz der Mauereidechse sowie VM5 - Beseitigung potentieller Laichgewässer zum Schutz der Gelbbauchunke und Kreuzkröte sind durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Umweltschaden Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p> <p>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.</p> <p>Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p>Hinweis Vogelschlag Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck sind nicht zulässig. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsvorschriften bereits enthalten. Des Weiteren ist in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass Flachdächer bis 7° extensiv zu begrünen sind.</p> <p>Unter Ziff. 2.1 der Örtlichen Bauvorschriften ist bereits eine Festsetzung zur Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen getroffen. Diese wird hinsichtlich einer insektenfreundlichen Gestaltung noch ergänzt.</p> <p>Wird noch als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
<p>zu 7 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz/ Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm), Schweizerische Vogelwarte (https://vogel-glas.vogelwarte.ch) sowie Wiener Umweltschutzanstalt (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen).</p> <p>Hinweis Beleuchtung</p> <p>Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin.</p>	<p>Unter Ziff. 10.3 wurde auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Abschätzung bereits eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen getroffen.</p>

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 7 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz/ Untere Naturschutzbehörde	<p>Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).</p> <p>Ergebnis Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	<p>29.06.2023</p> <p>I. Bodenschutz Die unter Kapitel 1.3 der Hinweise und Empfehlungen genannte Formulierung „Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden [...] verwendet werden“ ist entsprechend der unter 1.4 genannten Formulierung „Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden zu verwenden“ zu korrigieren. Weiterhin sind keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ und „Altlasten“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
<p>9 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeauf- sicht, Immissions- schutz u. Abfallrecht</p>	<p>07.07.2023</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“ sind für die einzelnen Teilflächen/Gebietskategorien GE, GEe und SO immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) festgesetzt. Sie wurden in dem Schallgutachten Nr. 3800/863 des Ingenieurbüros für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink vom 30. August 2005 gemäß der DIN ISO 9613-2 ermittelt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe ist dort noch als Mischgebiet MI dargestellt) Als Lärmvorbelastung wurden das nordwestlich gelegene, als Mischgebiet dargestellte Betriebsgelände (Automarkt Neuried) und die gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Schaflache“ berücksichtigt.</p> <p>Für den Fall, dass an bestimmten Einwirkungsorten durch die Vorbelastung die maßgebenden Immissionsrichtwerte bereits ausgeschöpft werden, wurde von dem Gutachter bei der Festlegung des IFSP das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm angewandt. Was bedeutet, dass die durch weitere Anlagen (bzw. Gewerbeflächen) verursachte Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an diesen Einwirkungsorten um „lediglich“ 6 dB(A) unterschreiten muss. Da dies zu einem um 1 dB(A) höheren Beurteilungspegel am Immissionsort führen würde und eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte bewirken könnte, halten wir bei Bauleitplanverfahren eine strengere Irrelevanzklausel für geboten.</p> <p>Bei dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schaflache Süd - Erweiterung“ wurden Emissionskontingente nach DIN 45691 für die drei Teilflächen mit der Prämisse ermittelt, das deren gesamter Immissionsanteil die in der Nachbarschaft jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet (Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6641/851 des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 16. November 2022).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 9 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeauf- sicht, Immissions- schutz u. Abfallrecht	<p>Für die 4. Änderung des Bebauungsplans „GE + SO Schaflache Süd“ erstellte das Ingenieurbüro für Bauphysik die Immissionsprognose 22.0701A vom 30. März 2023 mit dem Ziel, für das Plangebiet eine rechtssichere Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 durchzuführen. Die für die beiden Teilflächen TF 1 und TF 2 ermittelten Emissionskontingente ersetzen die nicht mehr zulässigen IFSP. Die Ergebnisse der beiden o. g. Gutachten wurden für die Berechnungen herangezogen und verifiziert.</p> <p>Zur Klarstellung und für eine bessere Nachvollziehbarkeit halten wir es für erforderlich, das Procedere zur Ermittlung der Emissionskontingente im Gutachten und der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Soweit wir es dem fernmündlichen Gespräch vom 04. Juli mit dem Gutachter Herrn Malo entnehmen konnten, führt im Baugebiet die Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 („Bürräume und ähnliche Räume“) durch den zukünftigen Fahrzeugverkehr auf der Landesstraße Nr. 75 (Kehler Straße) nicht zu Überschreitungen der Schwellenwerte. Wir empfehlen, eine dahingehende Ausführung zum Verkehrslärm in das Gutachten und die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Angaben zu dem Emissionskontingent der Teilfläche TF 1 und zur Größe beider Teilflächen in den schriftlichen Festsetzungen und dem Zeichnerischen Teil stimmen nicht mit den Werten im Gutachten überein. Dies ist zu berichtigen.</p> <p>In der Festsetzung Nummer 13.2 „Richtungssektoren“ ist der letzte Satz nicht durch einen Zeilenumbruch zu trennen.</p> <p>In der Begründung wird auf Seite 9 unter Nummer 6 „Lärm-schutz“ auf die Tabelle 3 und die Nummer 3.3.2 der Immissionsprognose hingewiesen. Nach unserer Ansicht handelt es sich um die Tabelle 4 und die Nummer 3.3.4.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Gutachten durch das Ing.büro Malo in der Fassung vom 02.08.2023 entsprechend ergänzt. Die Begründung wird analog dazu ebenfalls ergänzt.</p> <p>Das Gutachten wurde durch das Ing.büro Malo zum Pkt. Verkehrslärm entsprechend ergänzt. Die Begründung wird analog dazu ebenfalls ergänzt.</p> <p>Die Schreibfehler werden entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend korrigiert. Die Nummerierung wird korrigiert.</p>
10 Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt	07.07.2023 Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
11 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Vermessung und Geoinformation	07.07.2023	<u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Bezeichnung des Flurstücks Nr. 502/6 ist schlecht lesbar, da sie von Signaturen überdeckt wird. Wir empfehlen, diese Flurstückbezeichnung zu verschieben. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lesbarkeit der Flst.Nr. wird noch verbessert.
		<u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	07.07.2023	Flächeninanspruchnahme Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha. Davon werden etwa 0,4 ha Brachfläche überplant, welche einst landwirtschaftlich genutzt wurden. Bei den Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität der Vorrangflur. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).	Die Gemeinde Neuried ist sich der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Ansiedlung des Drogeriemarkts bewusst. Die Überplanung der Restfläche zwischen bestehendem Lebensmittelmarkt und bestehender Wohnbebauung nordwestlich des Ahornwegs war bereits Gegenstand des ursprünglichen B-Plans von 2006. Bisher wurde jedoch nur der Lebensmittelmarkt realisiert. Durch die "Insel-lage" der verbliebenen Restfläche zwischen Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung ist eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung sehr eingeschränkt. Durch den gewählten Standort für den Drogeriemarkt ergeben sich des Weiteren Synergieeffekte in der Stellplatzsituation. Mit der Schließung dieser "Baulücke" werden keine landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. In der Abwägung hat sich die Gemeinde aber für die Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde entschlossen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	<p>Künftige Bauvorhaben dieser Art sollten flächenschonend geplant werden. So besteht zum Beispiel die Möglichkeit Laden- und Parkflächen in einem Gebäude mit Parkhaus zu kombinieren. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen.</p> <p>Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Jeder Flächenverlust schwächt die Landwirtschaft.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Das Planungsgebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Pflanzenschutzmitteleinsatz) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebiets zu realisieren.</p>	<p>Der Lebensmittelmarkt hat bereits Bestand, so dass hier an der Stellplatzsituation nichts mehr geändert werden kann. Beim Drogeriemarkt ist die Stellplatzanzahl relativ gering. Eine Tiefgarage ist aufgrund der hoch anstehenden Grundwasserstände problematisch.</p> <p>Sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt als auch der geplante Drogeriemarkt grenzen jeweils mit der Rückseite ihrer Märkte an landwirtschaftliche Flächen. An diesen rückwärtigen Fassadenseiten sind keine Flächen zum Aufenthalt von Personen vorgesehen. Der Kundenverkehr spielt sich vor den Gebäuden ab. Insofern erscheint ein Immissionsschutzstreifen von 10,0 m an dieser Stelle nicht erforderlich und würde vielmehr einen noch höheren Flächenverbrauch erzeugen, der wiederum wertvolle landwirtschaftliche Fläche beansprucht.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Planungen zu Kompensationsmaßnahmen liegen bisher nicht vor. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen einst landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.</p> <p>Die hochwertigen Standorte im Rheintal und seinen Nebentälern mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region.</p> <p>Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden</p>	<p>Hierbei handelt es sich - wie in der Begründung erläutert - um ein Verfahren nach § 13a BauGB, d.h. es werden keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb und in diesem Fall auch keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen benötigt.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik 	<p>Untermauert wird die Bedeutung der Vorrangflur durch die Digitale Flurbilanz gem. § 15, Abs. 3 BNatschG. Demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet weiterhin, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p>

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 12 Landratsamt Ortenaukreis Amt f. Landwirtschaft	Weitere Anregungen und Bedenken bestehen zu den vorgelegten Planungen nicht.	
13 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft	07.07.2023 Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14 Landratsamt Ortenaukreis Naturschutzbeauftragter Herr Michael Naber	Stellungnahme erfolgt zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde.	
15 badenovaNetze GmbH, Freiburg	19.06.2023 Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
16 Überlandwerk Mittelbadener GmbH	06.06.2023 Mit den Festlegungen des Bebauungsplans sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines digitalen Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit, sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
17 Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg		Keine Stellungnahme	
18 Amprion GmbH	06.06.2023	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.
19 Polizeipräsidium Offenburg	02.06.2023	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber der 4. Änd. B-Plan "GE u SO Schaflache Süd", Gemeinde Neuried, OT Altenheim. Wir stimmen im vollem Umfang zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
20 Wasserversorgungsverband Ried		Keine Stellungnahme	
21 Abwasserverband Neureid-Schutterwald		Keine Stellungnahme	
22 Zweckverband Hochwasserschutz Schuttermündung		Keine Stellungnahme	
23 IHK Südlicher Oberrhein	28.06.2023	Unmittelbar nordwestlich des bestehenden, bereits großflächigen EDEKA-Lebensmittelvollsortimenters soll ein Drogeriemarkt (dm-Filiale) angesiedelt werden. Gleichzeitig möchte der EDEKA-Markt erweitern. Die beiden Märkte unterliegen der Agglomerationsregel des Regionalplans. Daher soll für den Planbereich nun ein Sondergebiet „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt“ ausgewiesen werden. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 1,3 ha.	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 23 IHK Südlicher Oberrhein	<p>Festgesetzt werden für die beiden Märkte jeweils ihre maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche sowie eine jeweilige Verkaufsflächenbegrenzung für das Sortiment Drogeriewaren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Das Vorhaben ist innerhalb der „Raumordnung“ miteinander abgestimmt worden. Dem Planentwurf liegt die zugehörige gutachterliche Stellungnahme in ihrer Endfassung von 22.2.22 bei.</p>	
	<p>Zum Vorhaben und der Umsetzung in vorliegenden Planentwurf sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Anregungen und Hinweise:</p>	Die Festsetzung wird noch entsprechend ergänzt.
	<ul style="list-style-type: none"> - Klarstellend wird angeregt, in Ziffer 1.1.1 der Bebauungsvorschriften, 1. Satz hinter „... Verkaufsfläche“ den Passus „(inkl. Backshop)“ zu ergänzen. 	Plan und Text wurden redaktionell ergänzt.
<ul style="list-style-type: none"> - Sowohl in der Planzeichnung, als auch in der Überschrift der Bebauungsvorschrift 1.1 wird angeregt, „§ 11 BauNVO“ (klarstellend) um den betreffenden Absatz 3 zu ergänzen (also „§11 Abs. 3 BauNVO“). 	Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.	
<ul style="list-style-type: none"> - U.E. sollten in der Begründung sämtliche einzuhaltenden Ziele der Raumordnung explizit angesprochen/ genannt sowie kurz auf sie eingegangen werden, so auch auf das Konzentrationsgebot und das Integrationsgebot. 	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
<ul style="list-style-type: none"> - Angeregt wird, in Ziffer 3.1 der Begründung einen entsprechenden Auszug des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (9. FNPÄ) auch in zeichnerischer Form beizufügen. Die Umsetzung der entsprechend geplanten Wohnbaufläche nördlich des Marktkomplexes (Fläche A 3) würde u.E. künftig für eine optimale städtebauliche Integration der wichtigen Grundversorger der Gemeinde Neuried sorgen (s. auch S. 3 der Begründung). 	Wird zur Kenntnis genommen.	
<ul style="list-style-type: none"> - Da die Grundstücksverhältnisse rechtlich eine Rolle hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten für großflächigen Einzelhandel spielen, wird angeregt, in der Begründung kurz auf die künftigen Grundstücksgrenzen bzw. -verhältnisse einzugehen (in der Planzeichnung sind diese zudem nicht erkennbar). 	Dies wird nicht für erforderlich gehalten. Die Grundstücksgrenzen Flst.Nr. 502/1 (Drogeriemarkt) und Flst.Nr. 052/2 (Lebensmittelmart) sind im Zeichn. Teil erkennbar.	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 23 IHK Südlicher Oberrhein	<ul style="list-style-type: none"> - Die Emissionskontingente der Teilflächen TF1 und TF2 weichen in der Planzeichnung von denen in den Bebauungsvorschriften etwas voneinander ab. - U.E. wäre es erfreulich, wenn die zulässige Gebäudehöhe von immerhin 10 m dazu genutzt würde, die Nachhaltigkeit des Vorhabens durch eine höhere Ausnutzung der Flächen des Areals - bspw. über eine 2-geschossige Ausführung wo möglich - zu untermauern. 	<p>Der Schreibfehler wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 10,00 m lässt eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zu. Inwieweit dies seitens des Investors / Betreibers umgesetzt wird, ist nicht Gegenstand der B-Planänderung.</p>
24 Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme	
25 Handelsverband Südbaden e.V.	Keine Stellungnahme	
26 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Keine Stellungnahme	
27 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	30.05.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
28 Freiwillige Feuerwehr Neuried	Keine Stellungnahme	
29 BUND Ortenaukreis	Keine Stellungnahme	
30 BUND Baden-Württemberg e.V., Landesgeschäftsstelle	Keine Stellungnahme	

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
31 BUND für Umwelt u. Naturschutz, Ortsgruppe Neuried	<p>23.06.2023</p> <p>Auf dem gemeindeeigenen Areal EDEKA sind die Vorgaben des Bebauungsplan von 2006 noch nicht bzw. unzureichend umgesetzt: In Punkt 12, „Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, sowie sonstige Maßnahmen des Bebauungsplans“ und im „zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplan unter 9., sonstige Plan-Zeichen (St-Stellplätze), wird die Gemeinde als Eigentümer des Geländes aufgefordert, pro 8 Stellplätze, 1 Baum zu setzen. Bei der Begehung des Geländes wird deutlich, dass die Festsetzung nur zur Hälfte umgesetzt ist. Auch die geforderte Berankung geschlossener Wandflächen ist nicht erfolgt, ebenso fehlen Unterpflanzungen. In der 4. Änderung des B-Planes, wurden die obengenannten Festsetzungen nicht geändert und haben deshalb weiterhin ihre Gültigkeit. Den Hinweis im Änderungsplan zur Erhaltung, der nur zur Hälfte gepflanzten Bäume auf dem Edeka-Gelände, ist nicht nachvollziehbar! Das heißt auf die die Behebung der beschriebenen Mängel, kann nicht verzichtet werden. Wir geben zu bedenken, dass anderenfalls die Bauherren im Süd/östlich angrenzenden Bereich des B-Plan dadurch aufgefordert sind, die Vorgaben aus dem B-Plan, ebenfalls nicht umzusetzen.</p> <p>Wir haben der Gemeinde Neuried die fehlende Umsetzung, schon früher, mit Schreiben vom 27.03.2023, ohne Rückmeldung bisher, mitgeteilt.</p>	<p>Mit der 4. Änd. des B-Plans "GE + SO Schaflache Süd" werden für diesen Gelungsbereich Festsetzungen zur Anpflanzung gemäß der Planung des dm-Markts und zum Erhalt von Bäumen, die zum Stand der Planung vorhanden sind, getroffen. Eine Überprüfung und Nachforderung von Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans ist nicht Gegenstand der 4. Änd. des Bebauungsplans. Die Gemeinde nimmt jedoch zur Kenntnis, dass nicht alle Vorgaben zur Anpflanzung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans umgesetzt wurden.</p> <p>Das ist eine subjektive Annahme. Die Gemeinde Neuried ist bemüht, i.R. ihrer Möglichkeiten für die Umsetzung der privaten grünordnerischen Maßnahmen Sorge zu tragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32 Landesnaturschutzverband Ba-Wü, Arbeitskreis Ortenaukreis, H. Bux	Keine Stellungnahme	

Behörde	Anregungen		Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
33 Gemeinde Hohberg, Rathaus Hofweier		Keine Stellungnahme	
34 Gemeinde Schwanau	26.06.2023	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
35 Gemeinde Friesenheim		Keine Stellungnahme	

I.R.d. Offenlage wurden keine Anregungen von Bürgern vorgetragen.

Zusammengestellt: Freiburg, den 06.09.2023 LIF-FEU-ba  111Töb02.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
 Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de