



Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
„Geisingen - kleine Breite“

Planungsstand: Vorentwurf - Beteiligungsverfahren

Inhalt: Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge
der Verfahrensbeteiligung

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 14.03.2024



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung:

Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Liste der Träger öffentlicher Belange <Liste TöB.pdf>
2. ÖB: Änderungsbeschluss und frühz. Beteiligung vom 10.01.2024
<Öffentliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung.pdf>
3. Begründung und Umweltbericht vom 10.06.2023
<frühzeitige Beteiligung – Begründung und Umweltbericht.pdf>
4. Lageplan Flächennutzung Bestand/Planung vom 10.06.2023 <frühzeitige Beteiligung – Planteil.pdf>



Präambel

Der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03. Juli 2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15. Januar 2024 bis 16. Februar 2024 in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen statt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kleine Breite – 4. Änderung“ zeigte das Gebiet Abweichungen zwischen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen und der tatsächlichen Situation. Der Bereich „Am Viehmarkt“ ist als Grünfläche ausgewiesen, tatsächlich ist dort aber eine Bebauung vorhanden. Im Bereich des zukünftigen großflächigen Lebensmittelmarktes ist eine Gewerbefläche ausgewiesen, hier ist eine Sondergebietsfläche notwendig. An anderer Stelle grenzen Gewerbegebietsflächen direkt an Wohngebietsflächen. Andernorts sind Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in Privatbesitz.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kleine Breite – 4. Änderung“ wurde daher eine Änderung des Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen notwendig. Der Flächennutzungsplanverfahren wird daher parallel zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB bauleitplanerisch entwickelt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den vorgenannten *Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes* mit Schreiben vom 11.01.2024 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 16.02.2024. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB §3(1) erfolgte über öffentliche Auslegung auf dem Rathaus sowie online über die Homepage der Gemeinde.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Verwaltungsverband vorgestellt. Die Abwägung durch den Verwaltungsverband erfolgte in öffentlicher Sitzung am 14.03.2024. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert auf folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <ge02tob1/VEaus_20240111.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN <ge02tob1_VE_Abwaeg_E_FNP_20240314.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substanziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird den „Unterlagen zum Entwurf“ beigefügt.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange															
Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen															
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Geisingen - kleine Breite"															
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag															
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)															
Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes															
)1 = Liste der Träger öffentlicher Belange															
)2 = Öffentliche Bekanntmachung: Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom															
)3 = Begründung und Umweltbericht ge02800a_docx.pdf vom 10.06.2023															
)4 = Lageplan Flächennutzung Bestand/Planung ge02800a_08_dwg.pdf; M 1: 2.000 vom 10.06.2023; Format 900 x 420															
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per									Rücklauf			
			Datum	Post / Papier								Mail)11	Soll	Ist	
				)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	)8				)9
10	Landratsamt Tuttlingen	Baurechtsamt	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	15.02.2024
	als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt														
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	16.02.2024
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
33	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	19.01.2024
34	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Denkmalpflege	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
35	Regierungspräsidium Stuttgart	Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Luftreinhaltung	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
40	Polizeidirektion	Konstanz	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	07.02.2024
41	Autobahn GmbH	NL Südwest	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	19.01.2024
42	Fernstraßenbundesamt	Leipzig	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
43	Vermögen und Bau	Amt Konstanz	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
51	Handwerkskammer	Konstanz	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	11.01.2024
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
53	Naturpark Obere Donau	Beuron	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	09.02.2024
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
61	Vodafone West GmbH	Kabelnetzbetreiber	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	06.02.2024
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	22.01.2024
63	BIL	Leitungsauskunft	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	-
64	badenoVA NETZE	Energieversorger	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	25.01.2024
65	Naturenergie Netze	Energieversorger	15.01.2024										15.01.2024	16.02.2024	08.02.2024



1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange																										
Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen																										
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Geisingen - kleine Breite"																										
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag																										
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)																										
<i>Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes</i>																										
)1 = Liste der Träger öffentlicher Belange																										
)2 = Öffentliche Bekanntmachung: Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom																										
)3 = Begründung und Umweltbericht ge02800a_docx.pdf vom 10.06.2023																										
)4 = Lageplan Flächennutzung Bestand/Planung ge02800a_08_dwg.pdf; M 1: 2.000 vom 10.06.2023; Format 900 x 420																										
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per											Rücklauf												
			Datum	Post / Papier									Mail	Soll	Ist											
				)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	)8	)9	)11				
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	29.01.2024									
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	-									
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	-									
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	-									
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	11.01.2024									
75	Stadt Bad Dürkheim	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	25.01.2024									
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	15.01.2024												15.01.2024	16.02.2024	-									

1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange			
Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen			
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Geisingen - kleine Breite"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 14.03.2024	
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)		Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:	
<i>Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes</i>			
)1 = Liste der Träger öffentlicher Belange		wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+
)2 = Öffentliche Bekanntmachung: Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom			
)3 = Begründung und Umweltbericht ge02800a_docx.pdf vom 10.06.2023		wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	0
)4 = Lageplan Flächennutzung Bestand/Planung ge02800a_08_dwg.pdf; M 1: 2.000 vom 10.06.2023; Format 900 x 420			
		wird zurückgewiesen/nicht beachtet	-
Terminvorgaben und Fristen:			
Offenlage 15.01.2024 bis 16.02.2024; zusätzlich Informationen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.01.2024			
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Verbandssitzung vom 14.03.2024			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt		15.02.2024	
	Hinweise: Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Hermann (07461/926-5002), Frau Schwarz (07461/926-5004) Es wird darum gebeten, die rechtlichen Grundlagen für das Vorhaben in der Begründung entsprechend zu aktualisieren. So wurde das BauGB zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394). Die BauNVO wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).	Die rechtlichen Grundlagen werden entsprechend aktualisiert	+

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
10	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt	15.02.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Nielsen (07461/926-5714)</p> <p>Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans werden zunächst lediglich die tatsächlichen Verhältnisse nachgeführt; insofern ist die Änderung nicht zu beanstanden.</p> <p>Die untere Baurechtsbehörde weist jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Bereich des Scheibenstuhlwegs grenzt eine gewerbliche Nutzung (metallverarbeitender Betrieb) unmittelbar an ein ausgewiesenes allgemeines Wohngebiet. Es sind in diesem Zusammenhang auch bereits mehrere Lärmbeschwerden seitens der Anwohner bekannt. Durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen würde die bestehende Konfliktlage nach Ansicht der unteren Baurechtsbehörde zumindest verfestigt werden.</p> <p>Bereits im Zuge der im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanänderung „Kleine Breite – 4. Änderung“ wurde von der Gewerbeaufsicht die Empfehlung ausgesprochen, eine Umwidmung des allgemeinen Wohnbaugebietes in ein Mischgebiet aufgrund der umliegenden bestehenden Mischgebiete als auch Gewerbegebiete zu prüfen.</p> <p>Entsprechend wird im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets angeregt, zu prüfen, ob vorliegend entlang des Scheibenstuhlwegs anstelle einer Wohnbaufläche ggf. auch eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden könnte bzw. in der Konsequenz auszuweisen wäre.</p>	<p>Eine Umwidmung eines WA in ein MI ist auf Grund der gegebenen Rahmenbedingungen nach Ansicht des Planungsträgers nicht zielführend und auch nicht zeitnah möglich. Aus diesem Grunde wurde im BPlan-Verfahren "Kleine Breite - 4. Änderung" die an das WA angrenzende, gewerbliche Nutzung in ein GE m.E. ausgewiesen. Primär werden dadurch die Emissionen aus dem Gewerbegebiet gegenüber einem normalen Gewerbegebiet reduziert. Die Emissionsminderung wird primär als zielführend(er) angesehen, da sich das subjektive Empfinden der Bewohner des WA subjektiv auf tatsächlich vorhandene Immissionswerte transloziert und nicht auf das (theoretische) Empfinden von "gebietzulässige Werten".</p> <p>Eine mögliche Umwidmung wurde in bereits vorlaufenden BPlan-Verfahren geprüft und als "wenig erfolgversprechend" wieder aufgegeben, da dazu zunächst die zuzähligen Lärm_Grenzwerte angehoben würden. Dem hat der Anlieger ausdrücklich widersprochen, - siehe dazu auch Lfd.-Nr. 80</p>	-
11	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
12	Landratsamt Tuttlingen, Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde	15.02.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702)</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kleine Breite – 4. Änderung“ zeigte das Gebiet Abweichungen zwischen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen und der tatsächlichen Situation. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kleine Breite – 4. Änderung“ ist daher der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen punktuell zu ändern. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die naturschutzfachlichen Belange werden im Rahmen des Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Kleine Breite“ – 4. Änderung abgearbeitet.</p> <p>Ergänzend wird hier darauf hinweisen, dass die Gemeinde im Verzug mit dem Verfahren ist. Es war vereinbart, dass zum 16. Januar 2024 der Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages vorgelegt wird.</p>	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
13	Landratsamt Tuttlingen, WWA - "Kommunales Abwasser"	15.02.2024	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802) Zu den vorgesehenen Änderungen hat das Wasserwirtschaftsamt bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Kleine Breite – 4. Änderung“ Stellung genommen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme	0
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Altlasten	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
15	Regierungspräsidium Freiburg, WWA - Oberirdische Gewässer	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
17	Landratsamt Tuttlingen, Kreisbrandmeister	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
18	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt	15.02.2024	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926-1302) Da die Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen für den Bereich „Kleine Breite“ auf Gemarkung Geisingen im Wesentlichen eine Anpassung an den gegebenen Bestand verfolgt und die bis dato noch landwirtschaftlich genutzten und im „Gemeinsamen Antrag“ förderfähigen Grünlandflurstücke Nr. 3942, 3949, 3950 als Baufelder für eine künftige Überbauung als gemischte bzw. gewerbliche Baufläche bereits überplant sind, hat das Landwirtschaftsamt Tuttlingen keine grundlegenden Bedenken zu o.g. Planänderung. Es wird dennoch darum gebeten, nachfolgende Anmerkungen zu berücksichtigen:	Kenntnisnahme	0
	- Im Zuge der FNP-Änderung sollte gleichsam der aktuelle Gebäudebestand (hier insbesondere auf den Flurstücken Nr. 626 und 621/3) im Lageplan „Flächennutzungs Planung“ mit dargestellt werden.	Der Gebäudebestand wird auf den entspr. Flurstücke aktualisiert.	+
	- Bei den Grünlandflurstücken Nr. 3949 und 3950 handelt es sich laut Umweltbericht vom 10.06.2023 um FFH-Mähwiesen, welche einen besonderen Biotop-Schutzstatus genießen. Allgemeine als auch spezielle Ersatz- / Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter werden in den Planungsunterlagen bislang nicht benannt. Deshalb behält sich das Landwirtschaftsamt eine abschließende Stellungnahme vor und bittet bei einer Betroffenheit plangebietsexterner landwirtschaftlicher Flächen um einen frühzeitigen Einbezug hinsichtlich der Festlegung der Kompensationsflächen als auch bei der Planung der Bewirtschaftungsvorgaben.	Die Kompensationsmaßnahmen wurden mittlerweile ausgearbeitet und werden im nächsten Verfahrensschritt den Unterlagen zum Bebauungsplan hinzugefügt.	+
19	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
20	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
21	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt	15.02.2024	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Kißling (07461/926-1422) Das Vermessungs- und Flurneuerungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Es wird jedoch darauf hinweisen, dass auf einigen Flurstücken neue Gebäude errichtet und bereits in das Liegenschaftskataster übernommen wurden. Daher wird empfohlen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Grundlage für den zeichnerischen Teil zu verwenden.	Dem zeichnerischen Teil wird eine aktualisierte Flurkarte hinterlegt	+
22	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt	15.02.2024	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Gomula (07461/926-5716) Aufgrund des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Bebauungsplan Geisingen "Kleine Breite - 4. Änderung" wir auf die gemeinsame Stellungnahme vom 25.08.2022 und die darin vorgelegten Anmerkungen der Gewerbeaufsicht verwiesen.	Kenntnisnahme	0
23	Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
24	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
25	Landratsamt Tuttlingen, Kreisarchäologie	15.02.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	15.08.2022	
	für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen als RP Freiburg wie folgt Stellung: Raumordnung – Ref. 21 Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderung regen wir an, in der Begründung eine Flächenbilanz zu ergänzen (Bestand und Planung), so dass ersichtlich wird welche bisher dargestellte Nutzung in welche künftige Nutzung geändert werden soll.	Eine Flächenbilanz wird in den Unterlagen ergänzt.	+
	Bezüglich der dargestellten Sonderbaufläche ist die Zweckbestimmung zu konkretisieren. Hier bietet sich u.E. die Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ an. Ferner bitten wir um Ergänzung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.800 m².	Die Zweckbestimmung und max. Verkaufsfläche werden in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt	+
	Es ist festzustellen, dass im Osten des Plangebiets der im FNP ein Bereich als WA dargestellt ist. Dieser grenzt unmittelbar an gewerbliche Baufläche an. Hier bitten wir zunächst um Prüfung, ob die Darstellung WA beabsichtigt ist, in der Legende findet sich lediglich W (Wohnbaufläche). Ferner bitten wir vor dem Hintergrund des Trennungsgrundsatzes zu prüfen, in wie fern hier eine Abstufung der Gebiete erforderlich und möglich ist, mit dem Ziel ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen gewährleisten zu können. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde vom 15.02.24.	Die Anregung wurde geprüft; siehe dazu Ausführungen zu Lfd-Nr 10 (LRA Baurecht)	-
	Redaktionelle Anmerkung: Die Abbildung 1 auf S. 3 der Begründung ist schwer lesbar.	Es wird versucht die Abbildung kontrastreicher einzubinden.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Abteilung 4 Die Abteilung 4 „Mobilität, Verkehr, Straßen“ ist Baulastträger von Bundes- und Landesstraßen. Die vom Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen liegen an keiner Bundes- oder Landesstraße. Somit liegt das Vorhaben nicht in unserem Zuständigkeitsbereich.	Kenntnisnahme	0
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	05.08.2022	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
33	Regierungspräsidium Freiburg, Geologisches Landesamt	09.08.2022	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 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.	Kenntnisnahme	0
	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.	Kenntnisnahme	0
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grund-wassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme	0
34	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Denkmalpflege keine Stellungnahme abgegeben</p>	-	0
35	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Luftreinhaltung keine Stellungnahme abgegeben</p>	-	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	<p>Polizeidirektion, Konstanz</p>		07.02.2024
	gegen die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
41	Autobahn GmbH, NL Südwest	19.01.2024	
	<p>Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes werden gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans "Kleine Breite" keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind allerdings aus anbaurechtlicher Sicht im Rahmen eines weiteren Bauleitplanverfahrens zu beachten, da sich das Gebiet unmittelbar an der BAB A81 befindet.</p> <p>Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen wäre in die zeichnerische Darstellung des auf den Flächennutzungsplan basierendem Bebauungsplan, sowie in den textlichen Teil mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. 2. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. 3. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB bedürfen Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. 4. Jede Art von Werbung, wodurch der Verkehrsteilnehmer in einer gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden könnten (§ 33 StVO) ist unzulässig. 5. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A81 darf durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden BAB A81 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46).</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest als Baulastträger der BAB A81 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Der Anbauverbotsstreifen sowie die beschriebenen Präzisierungen werden im BPlan-Verfahren in den zeichnerischen Teil aufgenommen.	+
42	Fernstraßenbundesamt, Leipzig	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
43	Vermögen und Bau, Amt Konstanz	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	Regionalverband, Schwarzwald-Baar-Heuberg		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51	Handwerkskammer, Konstanz		11.01.2024
	Eingangsbestätigung	Kenntnisnahme	0
52	Industrie- und Handelskammer, Schwarzwald-Baar-Heuberg		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
53	Naturpark Obere Donau, Beuron		09.02.2024
	<p>1. Zuständigkeit: Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist nötig, da sich der komplette überplante Bereich, wie das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen - Geisingen, gemäß der Naturparkverordnung (Veröffentlichung am 15.7.2005 im GBl. auf Seite 566) innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau befinden. Allerdings handelt es sich bei dem überplanten Bereich bereits im bisher rechtskräftigen FNP um einen Bereich, der überbaut oder zur Überbauung vorgesehen ist und damit nach der Naturparkverordnung als Bereich einer Inneren Erschließungszone anzusprechen ist, in dem die Naturparkverordnung keine Anwendung findet. Die nun geplanten teilweisen Änderungen, wie zum Beispiel die „Ausweisung eines Sondergebiets Lebensmittelmarkt“ etc., finden innerhalb diesem bereits als Inneren Erschließungszone ausgewiesenen Bereich statt und haben damit auf Naturparkbelange keine weiteren Auswirkungen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>2. Allgemeine Sachlage: Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftssträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen. Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können. „Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, - sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern. - sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.</p>	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>3. Prüfung der Maßnahme: Im parallelen Bebauungsplanverfahren hat die Naturparkgeschäftsstelle bereits vor einiger Zeit ausführlich Stellung genommen und ihre grundsätzliche Zustimmung signalisiert. Ausschlussgründe gegen das Vorhaben bestehen von Naturparkseite nicht, der Änderung des Flächennutzungsplans kann daher zugestimmt werden. Eine weitere Beteiligung des Naturparks am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	0
Versorger			
60	ED-Netze GmbH, Energieversorger		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
61	Vodafone West GmbH, Kabelnetzbetreiber	06.02.2024	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme	0
62	Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH	22.01.2024	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahren detailliert Stellung nehmen Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	Kenntnisnahme	0
63	BIL, Leitungsauskunft		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
64	badenovaNETZE, Energieversorger	25.01.2024	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>-Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>-Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	Kenntnisnahme	0
65	Naturenergie Netze, Energieversorger	08.02.2024	
	<p>Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans "Kleine Breite" haben wir keine Einwände. Jedoch verlaufen auf diesem Plangebiet bereits Anlagen von uns, diese werden weiterhin benötigt. Bitte berücksichtigen Sie das bei der späteren Bauplanung und sprechen Sie Bauvorhaben, Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de.</p>	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
70	Gemeinde Immendingen, Gemeindeverwaltung	29.01.2024	
	vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Immendingen im oben genannten Anliegen. Seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans „Kleine Breite“ .	Kenntnisnahme	0
71	Stadt Engen, Stadtverwaltung		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
72	Stadt Tengen, Stadtverwaltung		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
73	Stadt Hüfingen, Stadtverwaltung		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
74	Stadt Donaueschingen, Stadtverwaltung	11.01.2024	
	vielen Dank für die Information über die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Immendingen-Geisingen im Bereich „Kleine Breite“, Geisingen. Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden im Hinblick darauf keine Anmerkungen oder Stellungnahmen abgegeben. Eigene Planungen der Kommune sind von dieser Änderung nicht berührt. Frau Heidi Kuttler, Stadtplanung, erhält Nachricht von dieser E-Mail.	Kenntnisnahme	0
75	Stadt Bad Dürkheim, Stadtverwaltung	25.01.2024	
	vielen Dank für die Beteiligung im FNP-Änderungsverfahren „Kleine Breite“ auf Gemarkung Geisingen. Seitens der Stadt Bad Dürkheim bestehen keine Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme	0
76	Stadt Blumberg, Stadtverwaltung	-	
	wir haben keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.	Kenntnisnahme	0
77	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen	11.01.2024	
	vielen Dank für die Information über die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Immendingen-Geisingen im Bereich „Kleine Breite“, Geisingen. Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donaueschingen werden im Hinblick darauf keine Anmerkungen oder Stellungnahmen abgegeben. Eigene Planungen des GVV Donaueschingen sind von dieser Änderung nicht berührt. Frau Andrea Maus, Geschäftsstelle GVV Donaueschingen, erhält Nachricht von dieser E-Mail.	Kenntnisnahme	0
Bürger / Anwohner			
80	Anwohner 1 - Schreiben		
	Einspruch gegen die geplante Nutzungsänderung KLEINE BREITE und auch des Scheibenstuhls (Wohngebiet). Für den Einspruch führe ich folgende Begründung an:	Kenntnisnahme	0
	Durch die Umsetzung des letzten baugesuchs und dem folgenden Hallenbau war schon bekannt, dass die zulässige Lärmgrenze überschritten wird. Dies war jedoch kein Grund eine Genehmigung zu erteilen. Des Weiteren wurden bei der Fa. Uhrig in der letzten Zeit mehrere Maschinen zur Metallverarbeitung und weitere Hebefahrzeuge (Stapler) neu eingesetzt die eine Neuermittlung des Lärmwertes erfordern.	Die Lärmeinwirkung wird durch die im BPlan "Kleine Breite - 4.Änderung" vorgenommene Ausweisung eines "Gewerbegebietes mit Einschränkung" planungsrechtlich reduziert und präzisiert.	0
	Mit einer Erweiterung des Industrienutzungsgebietes durch den neuen Flächennutzungsplan wird eine Lärmeinbringung näher an das Wohngebiet verlagert. Wie oben beschrieben ist die zulässige Lärmgrenze überschritten, somit stellt sich die Frage was soll weiter genehmigt werden? Was sehemn sie für den Schutz der Anwohner vor?	Die Planung sieht keine Erweiterung der eines Industriegebietes vor	0
	Die Grenze des zumutbaren ist bereits überschritten. Eine erhebliche Wertminderung meines Wohneigentums würde damit einhergehen. Eine Bebauungsplanänderung lehne ich somit ab. Eine Anhebung der Lärmgrenze ist nicht verhandelbar.	Kenntnisnahme	0