

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 1 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	2
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	3
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden ...	6
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	10
A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	10
A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	10
A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	10
A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	12
A.9 Verband Region Südlicher Oberrhein	14
A.10 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	15
A.11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	16
A.12 TransnetBW GmbH	22
A.13 Amprion GmbH	22
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	23
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	23
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	23
B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	23
B.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	23
B.5 Abwasserzweckverband Staufenener Bucht	23
B.6 Stadt Freiburg im Breisgau	23
B.7 Große Kreisstadt Bad Krozingen	23
B.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	23
B.9 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege	23
B.10 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	23
B.11 Handelsverband Südbaden e.V.	23
B.12 Handwerkskammer Freiburg	23
B.13 Polizeipräsidium Freiburg	23
B.14 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband	23
B.15 BUND e.V.	23
B.16 Landesnaturschutzverband	23
B.17 NaBu-Gruppe Freiburg e.V.	23
B.18 NaBu Landesverband Baden-Württemberg.....	23
B.19 Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen - Hartheim	23
B.20 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt - Ebringen - Pfaffenweiler	23
B.21 Verwaltungsgemeinschaft Hexental.....	23
B.22 Gemeindeverwaltungsverband Staufen - Münstertal.....	23
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	23

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)	
A.1.1	<p>Wir regen an, die Fläche der Flächennutzungsplanänderung zu überprüfen. Die Plangebietsdarstellung unter der Ziffer 1.4 der Begründung stimmt nicht mit der Deckblattdarstellung und der Beschreibung der Lage des Geltungsbereichs unter der Ziffer der Begründung überein. Die Deckblattdarstellung und Lagebeschreibung ragen in südlicher Richtung über die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (in Planung) hinaus.</p> <p>In diesem Zusammenhang empfehlen wir auch die Angaben zur Größe des Geltungsbereichs sowie die Angaben, welche Flurstücke von der Planänderung umfasst werden, zu prüfen und ggf. zu korrigieren, denn ausschließlich das Flurstück Nr. 3517 liegt vollständig in der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (in Planung).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich der punktuellen Änderung wird einheitlich in Begründung und Deckblattänderung dargestellt.</p>
A.1.2	<p>Zu den Aussagen unter der Ziffer 1.1 der Begründung zum wirksamen Flächennutzungsplan weisen wir darauf hin, dass gemäß den vorliegenden Unterlagen die aktuelle Fassung (6. Änderung) am 08.09.2017 wirksam wurde. Aufgestellt wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 1984. Am 21.05.1999 wurde die 2. Änderung, im Zuge derer eine Bestandsaufnahme durchgeführt und eine neue Plangrundlage angefertigt wurde, wirksam.</p> <p>Wir regen an, die in der Begründung unter Ziffer 1.4 angegebenen Daten zum wirksamen Flächennutzungsplan zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p>Folgende differierende Daten liegen vor:</p> <p>Wirksamkeit Flächennutzungsplan der VVG Ehrenkirchen-Böllschweil: 08.11.1984 Feststellungsbeschluss 2. Flächennutzungsplanänderung: 10.11.1998 Feststellungsbeschluss 3. Flächennutzungsplanänderung: 08.04.2013</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der angegebenen Daten korrigiert.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 3 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Feststellungsbeschluss 4. Flächennutzungsplanänderung: 18.11.2013 Feststellungsbeschluss 5. Flächennutzungsplanänderung: 18.11.2013 Feststellungsbeschluss 6. Flächennutzungsplanänderung: 26.06.2017	
A.1.3	Es wurde zuletzt die 6. Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam. Die 7. und die 8. Änderung wurden entsprechend der Begründung als Berichtigungen fortgeführt. Daher regen wir an zu prüfen, ob die Nummerierung in der Verfahrensbezeichnung auf 7. Änderung geändert werden sollte, damit eine fortlaufende Nummerierung gegeben ist. Dies dient dazu, dass die einzelnen Verfahren besser nachvollzogen und zugeordnet werden können.	Dies wird berücksichtigt. Die vorliegende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird fortlaufend als 7. Änderung bezeichnet. In der Begründung wird dies entsprechend klargestellt.
A.1.4	Die untere Baurechtsbehörde nimmt ausschließlich zum vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren Stellung. Im Hinblick auf das geplante Bauvorhaben, welches nach erfolgter Teilaufhebung des vorhandenen rechtsgültigen Bebauungsplans und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt werden soll, erfolgt keine Stellungnahme. Die Fachbehörden, welche auch im beabsichtigten nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen sind, geben Ihre diesbezügliche fachliche Stellungnahmen bereits im vorliegenden Verfahren ab, so dass diese bereits im Rahmen der Planung des beabsichtigten nachfolgenden Projekts berücksichtigt werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.5	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)	
A.2.1	Vorliegender Flächennutzungsplan (FNP) wird punktuell geändert, da die Gemeinde Ehrenkirchen für die Markgräfler Winzer eG die Voraussetzungen zur Aussiedlung und zum Neubau einer Kellerei mit anschlossener Vinothek schaffen will. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde spricht grundsätzlich nichts gegen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 4 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	diese Vorgehensweise und die Änderung des vorliegenden FNP.	
A.2.2	<p>Wir weisen bereits im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des FNP darauf hin, dass im Rahmen des späteren Bauantrags der Markgräfler Winzer für die Errichtung einer neuen Kellerei mit angegeschlossener Vinothek (privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB) alle naturschutzrechtlichen Belange abzuarbeiten sind. Dazu zählt die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 14, 15 BNatSchG) sowie des strengen Artenschutzes, vorliegend sind vor allem Eidechsen, Vögel und Fledermäuse zu berücksichtigen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Wir weisen weiterhin darauf hin, dass sich nordwestlich an das Plangebiet das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze am Bahndamm II“ befindet (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG). Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten und deshalb durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.</p> <p>Auf dem Grundstück Flst.Nr. 3518/1, Gemarkung Kirchhofen, wurde vor Jahren eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für „Mauer-eidechsen“ im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Alter Sportplatz Norsingen" umgesetzt. Im Vorfeld wurde hierfür eine Geländeauffüllung baurechtlich genehmigt und der damit in Zusammenhang stehende artenschutzrechtliche Ausgleich (CEF-Maßnahmen) auf den Grundstücken Flst.Nrn. 3518/1, Gemarkung Kirchhofen und Flst.Nr. 3282, Gemarkung Norsingen, erbracht sowie vertraglich gesichert. Der Bebauungsplan „Alter Sportplatz Norsingen“ ist jedoch nie in Kraft getreten. Sofern die CEF-Maßnahmenflächen durch das Vorhaben der Markgräfler Winzer eG überplant werden sollten oder sonstige Beeinträchtigungen entstehen, die in die Ausgleichsflächen negativ hineinwirken könnten, so ist über geeignete Maßnahmen der artenschutzrechtliche Ausgleich weiterhin zu gewährleisten. Hierfür ist ggf. ein entsprechender zeitlicher Vorlauf einzuplanen, da CEF- Maßnahmen vor dem</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellen somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 5 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eigentlichen Eingriff vollständig hergestellt und wirksam sein müssen.</p> <p>Beim Neubauvorhaben der Markgräfler Winzer ist bei der Bewertung der Biotoptypen im Bestand im Rahmen der Bilanzierung zur späteren Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu berücksichtigen, dass der südwestliche Teil bzw. die Südwestecke des Plangebiets (Teilaufhebungsgebiet des BPL „Kleinfelde neu - Sportgebiet“, Gemeinde Ehrenkirchen) mit einem größeren Gehölzbestand bestockt war (siehe beigefügtes Luftbild aus dem Jahr 2020/21). Es ist zu prüfen, inwieweit hier in der Vergangenheit lediglich durch die reguläre landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Gehölze gepflanzt und später wieder entfernt wurden oder ob ggf. ein Streuobstbestand oder ein in anderer Weise naturschutzrechtlich relevanter Gehölzbestand vorhanden war und später entfernt bzw. zerstört wurde (der bestehende Bebauungsplan „Kleinfelde neu - Sportgelände“ sieht in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche vor).</p> <p>Laut der uns vorliegenden Machbarkeitsstudie der Markgräfler Winzer eG sollen über den o.g. Teilaufhebungsbereich hinaus weitere, südlich gelegene Flächen (die bisher nicht mit einem BPL überplant waren) in Anspruch genommen werden. Die zusätzliche Fläche tangiert jedoch einen Regionalen Grüngzug. Dagegen befinden sich innerhalb des Teilaufhebungsbereichs des BPL „Kleinfelde neu - Sportgelände“ (Nordseite) ungenutzte Flächen, die laut Machbarkeitsstudie als sog. „Erweiterungsfläche“ vorgehalten werden und damit zunächst ungenutzt wären. Es ist nicht ersichtlich, weshalb der Betrieb seine Planung nicht nach Norden verschiebt, um den Regionalen Grüngzug zu schonen. Dies sollte nochmals überdacht und entsprechend geprüft werden.</p> <p>Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen</p> <p>Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 6 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für Ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)	
A.3.1	<p>Bodenschutz</p> <p>Im nördlichen Bereich der vorgesehenen Teilaufhebung befindet sich eine Fläche (Kartiereinheit y118 - Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen), die nach den vorliegenden Erhebungen besonders hochwertige Bodenfunktionen erfüllt (Bewertungswert: 3,67 = sehr hoch). Diese Einstufung unterstreicht die herausragende Bedeutung des Bodens für zentrale natürliche Funktionen wie Wasserspeicherung, Nährstoffkreisläufe, Klimaregulierung sowie als Lebensraum für Bodenorganismen.</p> <p>Eine bauliche Inanspruchnahme durch Versiegelung würde zu einem dauerhaften und vollständigen Verlust dieser Bodenfunktionen führen. Da Böden nur in geologischen Zeiträumen entstehen und somit faktisch nicht erneuerbar sind, wäre dieser Verlust nicht oder nur sehr eingeschränkt kompensierbar.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellen somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt.</p>
A.3.1.1	<p>Rechtliche Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Insbesondere sind vermeidbare Bodenversiegelungen zu unterlassen, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern. • Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) verpflichtet in § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 7 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenfunktionen. Dazu gehören die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie die Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts.</p> <ul style="list-style-type: none">• Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BBodSchG und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zählen gerade Böden mit hoher Bewertung zu den besonders schützenswerten Flächen, deren Funktionsfähigkeit möglichst zu erhalten ist.• Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1 und 2 BNatSchG), sowie des Bodenschutzes besonders zu berücksichtigen.	
A.3.1.2	<p><u>Empfehlung:</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der fachlichen Bewertung und der rechtlichen Vorgaben wird nachdrücklich empfohlen, den betroffenen nördlichen Bereich (vgl. Abbildung 1) im Zuge der weiteren Bauleitplanung als Grünfläche auszuweisen und dauerhaft zu sichern.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sollte insbesondere unter dem Gesichtspunkt des irreversiblen Ressourcenverlustes geprüft werden, ob eine Verlagerung des Bauvorhabens in südliche Richtung möglich ist. Eine solche Anpassung würde den Grundsatz der Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen wahren und die dauerhafte Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher ökologischer Bedeutung vermeiden.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.3.1</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 8 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
	<p>Abbildung 1: Darstellung der hochwertigen Bodenfläche, Kartiereinheit y118 - Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen.</p>	
A.3.2	<p>Altlasten</p> <p>Das Planungsgebiet tangiert im Nordosten eine Altablagerung mit Handlungsbedarfs B - Entsorgungsrelevanz (Beseitigung od. Verwertung). Auf dem Planungsgebiet selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Altlasten- oder altlastverdächtigen Flächen bekannt.</p> <p>Insofern keine Bedenken aus Sicht der Altlastenbearbeitung.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.3.1</p>
A.3.3	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Der Standort liegt innerhalb des WSG 315095 zu den Brunnen Hausen der Badenova in Zone 3b. Bei zukünftigen Nutzungen sind die Bestimmungen der RVO zu beachten.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.3.1</p>
A.3.4	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Da das Planungsgebiet vollständig in einem Wasserschutzgebiet liegt, empfehlen wir die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig mit den FB 440 abzustimmen. Wir weisen bereits jetzt im Rahmen des FNP darauf hin, dass bei der Entwässerungsplanung die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung und der DWA-Regelwerke A-142, M-146 besonders zu beachten sind.</p> <p>Für eine vorgesehene Flächenversiegelung sollte entsprechend des DWA-A 102</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.3.1</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 9 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt werden.	
A.3.5	Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen Anders als im Parallelverfahren zur „Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Kleinfelde neu - Sportgelände“ fehlt bei der hier in Rede stehenden 9. punktuellen Änderung des FNP ein Hinweis auf die Lage im HQ _{extrem} gemäß den Hochwassergefahrenkarten. Es handelt sich vorliegend um ein Gebiet, das nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ einzustufen ist. Innerhalb dieser Risikogebiete sind gemäß § 78b Abs. 1 Ziffer 2 WHG bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten oder wesentlich zu erweitern, so weit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Dadurch wird nach unserer Auffassung auch der in § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG aufgeführten Forderung Rechnung getragen, wonach bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen sind. Sofern später Gebäude innerhalb des HQ _{extrem} errichtet werden sollen, sind grundsätzlich auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens bei der Bauweise angemessen zu berücksichtigen. Informationen zur Situation bei Starkregen sind derzeit nicht vorhanden. Die Gemeinde Ehrenkirchen lässt jedoch aktuell eine Starkregenrisikomanagementuntersuchung durchführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung bzw. der später vorliegenden Starkregengefahrenkarten sollten im Rahmen eines möglichen Bauantrags seitens der Antragstellerin eruiert und entsprechende Schutzvorkehrung ggfs. in die Planungen eingearbeitet werden.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird auf die Lage im HQ _{extrem} hingewiesen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 10 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)	
A.4.1	Wir begrüßen, dass die Fläche für den nicht realisierten Sportplatz wieder als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)	
A.5.1	Da die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Umsetzung des Neubauvorhabens „Kellerei Markgräfler Winzer“ dient, wird auf die dazu abgegebene Stellungnahme zur Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans „Kleinfelde neu“ an Ihr Büro verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 29.09.2025)	
A.6.1	Belange der Raumordnung Durch die FNP-Änderung soll Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz neu als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich die Abgrenzungen des Plangebietes in der gegenüberstellenden Übersicht über die FNP-Darstellungen vor und nach der geplanten 9. FNP-Änderung unterscheiden. Wir empfehlen eine Klarstellung der Abgrenzungen.	Dies wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich der punktuellen Änderung wird einheitlich in Begründung und Deckblattänderung dargestellt.
A.6.2	Im Übrigen werden aus Sicht der Höheren Raumordnungsbehörde in Bezug auf die Belange der Raumordnung keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Unsere Einschätzung beschränkt sich allein auf die geplante FNP-Änderung und beinhaltet keine raumordnerische Beurteilung möglicherweise beabsichtigter konkreter Vorhaben im Bereich des Plangebietes.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der FNP-Änderung sowie der Teilaufhebung ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (Schreiben vom 19.09.2025)	
A.7.1	Der o.g. Flächennutzungsplan befindet sich im Untersuchungsraum der Bundesstraßen B 3, unsere Belange sind durch den Vorgang daher berührt. Wir befinden uns außerhalb der Ortsdurchfahrt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 11 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	<p>Sie geben in der Begründung an, dass die Erschließung über den parallel zur Bundesstraße B 3 verlaufenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen soll. Wir weisen daraufhin, dass die Erschließung nicht direkt an die Einmündung der B 3 anschlossen werden darf.</p> <p>Teilen Sie uns bitte außerdem noch mit, von wem die Einmündung an die B 3 gebaut wurde und legen uns bitte eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung vor.</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist nicht erkennbar, dass durch den Flächennutzungsplan eine Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots des § 9 FStrG geschaffen werden soll. Darüber hinaus sind keine Veränderungen an der Bundesstraße, oder in deren unmittelbaren Nähe geplant, sodass gegen den Flächennutzungsplan „Kleinfelde neu - Sportgelände“ i.d.F. vom 22.07.2025 von unserer Seite keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der FNP-Änderung sowie der Teilaufhebung ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellt somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt.</p> <p>Somit ist eine Kreuzungsvereinbarung sowie die Bebaubarkeit innerhalb des Anbauverbots nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 12 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 10.09.2025)	
A.8.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.8.1.1	<u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u> .	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petro-geochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2.1	<u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 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. <u>LGRBwissen</u> , Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer 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. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 13 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	
A.8.3	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3.1	<u>Ingenieurgeologie</u> 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. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geofahrten (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3.2	<u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen“ (LUBW Nr.: 315-095) wird (in den Antragsunterlagen) hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3.3	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nah Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 14 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.3.4	<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Landesbergdirektion	
A.8.4.1	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.5	Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRB-Anzeigeportal</u> zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBHomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u> . Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u> . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u> .	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 05.09.2025)	
A.9.1	Durch die FNP-Änderung (ca. 1,9 ha) soll Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz aufgehoben und statt dessen landwirtschaftliche Fläche neu dargestellt werden. Der Grund dafür ist, dass in diesem Bereich ein Vorhaben der Markgräfler	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 15 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Winzer, nach § 35 BauGB genehmigt werden soll.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen betr. der FNP-Änderung keine Einwendungen.</p>	
A.9.2	<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass südwestlich ein Regionaler Grüngzug anschließt, in dem eine Siedlungsentwicklung nicht zulässig ist.</p> <p>Die Begründung zur FNP-Änderung (insbesondere Ziffer 1.3) sollte sich auf den Flächennutzungsplan beschränken und nicht bereits den Eindruck erwecken, dass die Zulässigkeit des Vorhabens der Markgräfler Winzer nach § 35 BauGB innerhalb des Regionalen Grüngzugs möglich ist.</p> <p>Das konkrete Projekt der im parallel laufen Bebauungsplans genannten „Kellerei mit Vinothek“ ist uns bisher nicht bekannt, sodass im Rahmen des FNP-Verfahrens nicht über eventuelle Ausnahmetatbestände spekuliert werden sollte.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf den Abstimmungstermin mit Vertretern der Gemeinde, der Markgräfler Winzer eG, der Planungsbüros FSP und Weiß Ingenieure sowie des Landratsamtes, der höheren Raumordnungsbehörde und uns am 25.07.2025.</p>	<p>Dies wird in der Begründung klargestellt.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der FNP-Änderung sowie der Teilaufhebung ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellt somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt.</p> <p>Somit ist die Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Lage des Regionalen Grüngzugs nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
A.10	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 25.09.2025)</p> <p>A.10.1 Anlass zur Teilaufhebung des Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung ist das bauliche Vorhaben der Markgräfler Winzer e.G., zwei ihrer bestehenden Kellereien in Ballrechten-Döttingen und Ehrenstetten zusammenzuführen und an einem neuen Standort durch Neubau zu konzentrieren mit der zusätzlichen Möglichkeit einer späteren Erweiterung. Das Plangebiet liegt äußerst verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 3. Entlang der B 3 nordöstlich vom Plangebiet liegen zunächst eine Gaststätte und ein Großhandel für Schnittholz und Furniere, hieran wiederum schließen die großflächigen Einzelhandelsnutzungen von Ehrenkirchen an. Am nahen Ortseingang von Bad Krozingen in Richtung Südwesten wiederum befinden sich die diversen Fachmärkte der Stadt, auch großflächige.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 16 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.2	<p>Zurzeit sind wohl noch grundlegende Fragen zu klären, bspw. inwieweit das Vorhaben nach § 35 BauGB innerhalb eines Regionalen Grünzugs zulässig wäre und zu welchen Teilen das Vorhaben als landwirtschaftlich privilegierte Nutzung anerkannt werden könnte, s. u.a. Stellungnahme des Verbandes der Regionen vom 05.09.2025.</p> <p>Die Planung scheint erst am Anfang zu stehen, ein konkretes (endgültiges) Konzept scheint noch nicht vorzuliegen.</p> <p>Bis zur Offenlage sollten u.E. diese Fragen geklärt sein. Hinsichtlich der Rechtferdigung der Teilaufhebung, um an diesem Standort eine neue, attraktive größere Vinothek nach modernen Maßstäben „indirekt“ zu ermöglichen, möchten wir jedoch bereits jetzt vorsorglich Bedenken anmelden.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der FNP-Änderung sowie der Teilaufhebung ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellt somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt</p>
A.10.3	Hinweis: Im Deckblatt zum BPlan könnte die Planlegende missverständlich sein, denn der nördlich angrenzende Teil gehört doch mit zum geltenden Bebauungsplan „Kleinfelde neu-Sportgelände“?	Dies wird auf der Ebene der Teilaufhebung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A.11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 04.09.2025)		
A.11.1	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Bei dem geplanten Bebauungsplan sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p>Im Bereich des Flächennutzungsplans befindet sich das Großprojekt „Ausbaustrecke / Neubaustrecke Karlsruhe - Basel“ der DB AG. Das Großprojekt ist bei den weiteren Planungen einzubeziehen. Im Bereich der Bahnstrecke sind die gesetzlichen Schutzstreifen einzuhalten. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder Geländeänderungen vorgenommen werden, die die Sicherheit und den Betrieb der Eisenbahn beeinträchtigen könnten.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens der Markgräfler Winzer. Anlass der FNP-Änderung sowie der Teilaufhebung ist zwar dieses Vorhaben, das die Gemeinde mit dem Verfahren unterstützen möchte, jedoch handelt es sich hier ausschließlich um eine Maßnahme auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Genehmigung des Vorhabens als privilegierte Nutzung im</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 17 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p>	Außenbereich nach § 35 BauGB steht bislang noch aus. Themen, die für eine Baugenehmigung relevant sind – von naturschutzrechtlichen Belangen bis hin zu einer gesicherten Erschließung – können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend behandelt werden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellt somit einen vorbereitenden Schritt dar; der Bauantrag wurde noch nicht eingereicht und ist dementsprechend weder geprüft noch genehmigt
A.11.3	<p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Bei der zukünftigen Bebauung und während der Bauarbeiten ist der Regellichaum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2</p>
A.11.4	<p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2</p>
A.11.5	<p>Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2</p>
A.11.6	<p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 18 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.7	<p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzurordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>
A.11.8	<p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>
A.11.9	<p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>
A.11.10	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren,</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 19 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	
A.11.11	Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahnground abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht zu Rückstau oder Beeinträchtigungen der Bahnanlagen führen.	Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2
A.11.12	Es gilt jedoch zu beachten dass im Bahn km 220,671 ein Durchlass vorhanden ist, welcher zur Entlastung bei Hochwasser ist. Der Abfluss des möglichen Wassers darf nicht behindert werden. Bauliche Änderungen dürfen nur mit Genehmigung der DB InfraGO AG erfolgen.	Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2
A.11.13	Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Be pflanzungen an Bahnstrecken.	Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Siehe A.11.2

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 20 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																								
	<p>Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bestandteile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>882.0001</td><td>Grundlagen</td></tr> <tr> <td>882.0001A01</td><td>Begriffserläuterungen 1.0</td></tr> <tr> <td>882.0100</td><td>Vorgaben zur Inspektion von Vegetation</td></tr> <tr> <td>882.0100A01</td><td>Hinweise für die Inspektion von Bäumen</td></tr> <tr> <td>882.0100A02</td><td>Vordruck „Dokumentation der Inspektion“</td></tr> <tr> <td>882.0200</td><td>Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten</td></tr> <tr> <td>882.0200A01</td><td>Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone</td></tr> <tr> <td>882.0300</td><td>Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen</td></tr> <tr> <td>882.0300A01</td><td>Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung</td></tr> <tr> <td>882.0300A02</td><td>Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen</td></tr> <tr> <td>882.0410</td><td>Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen</td></tr> </tbody> </table>	Bestandteile		882.0001	Grundlagen	882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0	882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation	882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen	882.0100A02	Vordruck „Dokumentation der Inspektion“	882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten	882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone	882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen	882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung	882.0300A02	Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen	882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen	
Bestandteile																										
882.0001	Grundlagen																									
882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0																									
882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation																									
882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen																									
882.0100A02	Vordruck „Dokumentation der Inspektion“																									
882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten																									
882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone																									
882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen																									
882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung																									
882.0300A02	Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen																									
882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen																									
	<p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p>																									
A.11.13.1	<p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. 	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>																								
A.11.13.2	<p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. - Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. - Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. 	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>																								

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 21 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>- Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahntriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neu anpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	
A.11.13.3	<p>Das vorliegende Regelwerk ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im vorliegenden Planungsverfahren verwendet werden. Jegliche Formen der Vervielfältigung zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.14	<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflus sungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Für sämtliche Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang.</p> <p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Siehe A.11.2</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 22 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn.</p> <p>Bei Bauten, die nicht im Genehmigungs-freistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu be-teiligen.</p> <p>Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutsche-bahn.com</p>	
A.11.15	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt.
A.12	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 22.08.2025)	
A.12.1	Im geplanten Geltungsbereich der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Kleinfelde neu - Sportgelände“ in Ehrenkirchen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzu-bringen. Eine weitere Beteiligung am Ver-fahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Amprion GmbH (Schreiben vom 26.08.2025)	
A.13.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme ver-laufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 23 von 23

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 19.09.2025)
B.5	Abwasserzweckverband Staufen e. Bucht (Schreiben vom 17.09.2025)
B.6	Stadt Freiburg im Breisgau (Schreiben vom 15.09.2025)
B.7	Große Kreisstadt Bad Krozingen (Schreiben vom 02.09.2025)
B.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege
B.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.11	Handelsverband Südbaden e.V.
B.12	Handwerkskammer Freiburg
B.13	Polizeipräsidium Freiburg
B.14	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband
B.15	BUND e.V.
B.16	Landesnaturschutzverband
B.17	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.
B.18	NaBu Landesverband Baden-Württemberg
B.19	Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen - Hartheim
B.20	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt - Ebringen - Pfaffenweiler
B.21	Verwaltungsgemeinschaft Hexental
B.22	Gemeindeverwaltungsverband Staufen - Münstertal

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.