



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes
Im Bereich
„Gemeindehaus Peterzell“
im Regelverfahren

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 10.08.2023 für die Sitzung am 27.09.2023

Stadt St. Georgen i.S., Stadtbauamt
Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen
07724-870, www.st-georgen.de



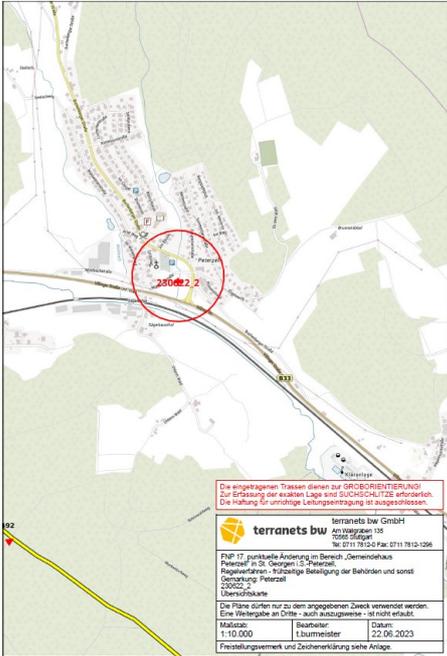
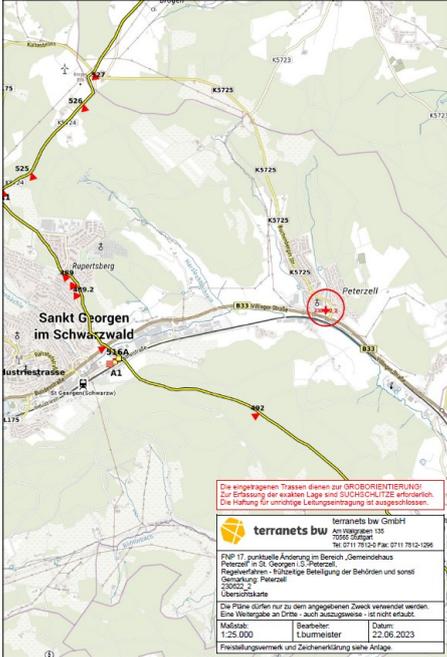
GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

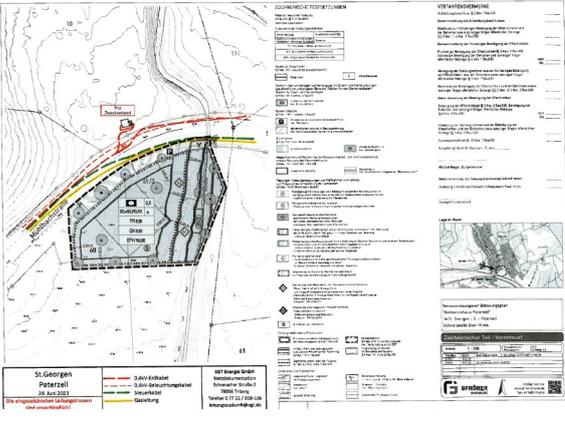
Eingegangene Stellungnahmen

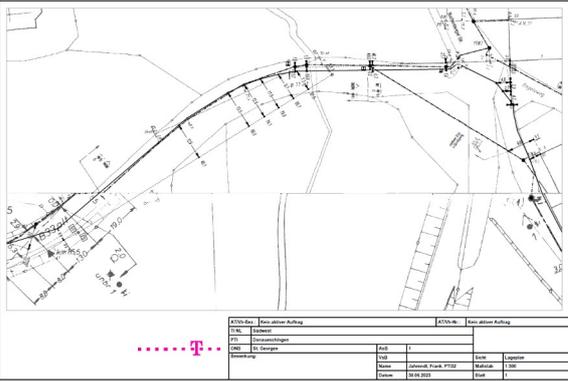
Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Strassenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	terraneis bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Stadt Furtwangen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	EGT Energie GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Forstamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4 und Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Deutsche Bahn AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Stellungnahme vom 22.06.2023)	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Strassenverkehrsamt (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur 17. punktuellen Änderung des FNP keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Parallelverfahren und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranetsbw GmbH.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Stadt Furtwangen (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren. Seitens der Stadt Furtwangen bzw. seitens der WG Furtwangen-Gütenbach gibt es keine Anregungen oder Bedenken hierzu.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren "Gemeindehaus Peterzell" in St. Georgen. Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	EGT Energie GmbH (Stellungnahme vom 29.06.2023)	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.06.2023. Die elektrische Versorgung des geplanten Gemeindehaus ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Ein Anschluss an die Gasversorgung ist jederzeit möglich. Ansonsten bestehen unsererseits keine Einwände. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Forstamt (Stellungnahme vom 30.06.2023)	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der unteren Forstbehörde im Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 30.06.2023)	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 17. punktuellen Änderung des FNP im Bereich „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen. 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 des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	<p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen, da es sich vorliegend um ein Einzelbauvorhaben mit Anschluss an den Bestand handelt und demnach keine Erschließungsmaßnahme der Stadt erforderlich ist.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 13	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 30.06.2023)	
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen zur 17. punktuellen Änderung des o.g. FNP, sowie des VBBP „Gemeindehaus Peterzell“, können wir Ihnen mitteilen, dass keine durch uns verwalteten Landesliegenschaften betroffen sind und wir keine Anregungen und Bedenken zu den Änderungsbeschlüssen vorzubringen haben. Von einer zukünftige Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 14	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 07.07.2023)	
	<p>B Stellungnahme 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.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	<p>Geotechnik 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Triberg-Granits erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Ein geotechnisches Gutachten wurde bereits erstellt und ist Gegenstand der Bebauungsplanunterlagen. Auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Die vorgebrachten Hinweise sind daher nicht relevant.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Das Grundstück selbst ist bereits kleiner als 0,5 ha, der Einwirkungsbereich darüber hinaus noch kleiner, weshalb kein Bodenschutzkonzept erforderlich ist.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 13.07.2023)	
	Anbei die Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes Donaueschingen zur weiteren Verwendung. Entgegen den Angaben in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich nach unserer Einschätzung um die FSt.Nr. 60, 61/3 sowie 58/12 – Gemarkung Peterzell. Aus diesem Grunde haben wir uns in den Stellungnahmen auf das FSt.Nr. 58/12 bezogen.	Die Unterlagen werden dahingehend angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme: 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 15	<p>17.punktuelle Änderung des FNP: Es sollen ca. 0,15 ha landwirtschaftliche Fläche (Grünland) für die 17. punktuelle Änderung des FNP in Anspruch genommen werden. Die Planfläche liegt im Außenbereich und ist im aktuell verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt St. Georgen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 ist die o.g. Fläche als „Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet; in der Regionalplanfortschreibung ist geplant, die Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ auszuweisen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Durch die Inanspruchnahme der betroffenen Flurstücke 60 und 61/3 (in Teilen) auf Gemarkung Peterzell sind landwirtschaftliche Betriebe betroffen. Der Verlust dieser Flächen gefährdet diese Betriebe jedoch nicht in ihrer Existenz.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Fläche ist jedoch agrarstrukturell bedeutsam, da sie nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz/Stuttgart) der „Vorrangflur II“ zugeordnet wird. Im Schwarzwald-Baar-Kreis sind ca. 56 % der Flächen als „Vorrangflur II“ ausgewiesen. Vorrangflur Stufe II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bereits in den Allgemeinen Bestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) wird in § 2 LLG darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient. Die Landwirtschaft ist explizit darauf angewiesen, dass sie landwirtschaftliche Flächen für die Produktion zur Verfügung hat. In § 16 LLG (Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung) wird zudem auf den flächensparenden Umfang mit dem, nicht unendlich vorhandenen Schutzgut „Fläche“ hingewiesen. Aus diesen genannten Gründen ist sorgfältig und sparsam mit diesem Schutzgut umzugehen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die FSt. 61/3, 61 und 11/Gemarkung Peterzell wurden bisher als „Bewirtschaftungseinheit“ landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Der Verlust und die Inanspruchnahme zu „Mischgebiet“ ist insbesondere für diesen Pächter (Haupterwerbsbetrieb) äußerst bedauerlich, da es sich um Futterflächen handelt, die der Betrieb benötigt, um seinen Tierbestand zu ernähren.</p>	<p>Die genannten Flst. werden nicht als Mischgebiet ausgewiesen, hier findet keine Änderung der Ausweisung im FNP statt. Die Flächen bzw. Teilflächen werden weiterhin als Grünland ausgewiesen und können als solche genutzt werden. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4 und Referat 21 (Stellungnahme vom 18.07.2023)	
	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen und nehmen wie folgt Stellung: <u>Stellungnahme der Abteilung 4, Referat 47.2 Baureferat Ost</u></p> <p>Die von der FNP-Änderung betroffenen Flurstücke 60 und 61/3 grenzen zwar an die südlich verlaufende B33, deren Baulastträger wir sind. Das Plangebiet ist jedoch auf dem nördlichen Teil der Grundstücke vorgesehen. Das Vorhaben liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Gemäß Bundesfernstraßengesetz ist hier eine Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten. Gemäß Unterlagen ist der Abstand größer als die gesetzlich vorgeschriebenen 20 m.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Erschließung von Norden her über das vorhandene Straßennetz erfolgt und keine Zufahrt von der B 33 geplant ist. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegenüber die Änderung des Flächennutzungsplan.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Stellungnahme Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde</u></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entsprechend des vorgegebenen Rechtsrahmen in der Planung berücksichtigt werden können, bestehen keine raumordnerischen Bedenken zur vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird Ihnen in separater Email zugesendet. Von den übrigen Fachreferaten des Regierungspräsidiums wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Stellungnahme wird unter TÖB 14 behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 17	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 19.07.2023)	
	<p>Wir bedanken uns für die Bereitstellung Ihrer Unterlagen betreffend der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gemeindehaus Peterzell – St. Georgen – Peterzell.</p> <p>Aus abfallrechtlicher als auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind von unserer Seite aus keine Anmerkungen zu verzeichnen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 18	Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 20.07.2023)	
	Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Öffentlichen Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben hier weder Bedenken noch Einwände vorzubringen. Wir haben hier weder Bedenken noch Einwände vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Da vorliegend keine schutzbedürftigen Nutzungen angesiedelt werden sollen sind nicht zwingend Schutzmaßnahmen herzustellen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 19	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 18.07.2023)	
	Danke für die Beteiligung am Parallelverfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der UNB, wir bitten Sie diese auszunehmen und im weiteren Verfahren zu beachten. Diese ist sowohl für die VBBP als auch die 17. Änderung des FNP geltend.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über Änderungen und weitere Ausarbeitungen zu informieren (k.wolf@lrasbk.de und naturschutz@lrasbk.de).	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 19	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft das Vorhaben „Gemeindehaus Peterzell“ auf Flurstück 60 und 61/3 in St. Georgen - Peterzell. Ein neues Gemeindehaus soll errichtet werden, dieses liegt im Naturpark „Südschwarzwald“ und soll zum Teil auf einem Nasswiesen-Offenlandbiotop (Biotop-Nummer 178163265100) errichtet werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Gegen die punktuellen Änderungen des FNPs haben wir keine grundsätzlichen Bedenken, wir bitten unsere Stellungnahme zum VBBP zu beachten. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen, erheblichen Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen geachtet werden, wie diese auch in Ihrem Umwelt- und artenschutzrechtlichen Fachbericht (10.03.2023 bzw. 01.06.2023) festgehalten wurden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: 1. Wir begrüßen die Planung der Installation der insektenfreundlichen Beleuchtung, eine Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum ist zu vermeiden.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Zudem verweisen wir auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, u. a. als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogel-glas.info , welche wir empfehlen mit aufzunehmen (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).	Ein Hinweis befindet sich bereits in den Unterlagen des Bebauungsplanes. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	3. Für die betroffene Biotopteilfläche (Biotop-Nr. 178163265100) welche überbaut werden soll, muss ein Ausgleich erfolgen. Der Bilanzierung der Ökopunkte aus dem Umweltbericht (Fassung 10.03.2023, Änderung 01.06.2023) wird größtenteils zugestimmt. Die Planung der Magerwiese mit 21 Ökopunkte aus einer Fettwiese mit 10 Ökopunkte sehen wir bei 18 anstatt 21 Ökopunkten für die zu entwickelnde Magerwiese, da diese sehr kleinflächig (Ausgleichsfläche A1+A2: 220 m2) sein wird und daher landwirtschaftlich nicht genutzt werden würde (Umweltbericht 6.1). Wir bitten uns zu informieren, wenn die Maßnahmen zum gesamte Ausgleichdefizit (8.787 Ökopunkte) mit uns abzustimmen.	Bilanzierung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 19	4. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist die Biotopfläche nicht zu beeinträchtigen. Während Arbeiten am Vorhaben sind keine Materialien oder Geräte auf der Biotopfläche zu lagern.	Ein Hinweis befindet sich bereits in den Unterlagen des Bebauungsplanes. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	5. Für das Gebiet ist eine Pflanzliste mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu definieren. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und aufgrund der exponierten Lage soll die Pflanzung von Koniferen und nicht standortheimischen Baum- und Staucharten ausgeschlossen werden. Folgende gebietsheimische Bäume und Sträucher sind für die Pflanzliste geeignet (Die Arten sind der Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LfU entnommen. Für weitere Informationen zu den einzelnen Arten verweisen wir auf die Publikation der LfU (online verfügbar unter http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/ , Breunig, T., Schach, J., Brinkmeier, P. & E. Nickel 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege. LfU Karlsruhe): I. Spitz-Ahorn (Acer platanoides) II. Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) III. Hänge-Birke (Betula pendula) IV. Hainbuche (Carpinus betulus) V. Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) VI. Rotbuche (Fagus sylvatica) VII. Faulbaum (Frangula alnus) VIII. Vogelkirsche (Prunus avium) IX. Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus) X. Traubeneiche (Quercus petraea) XI. Stieleiche (Quercus robur) XII. Echte Hundsrose (Rosa canina) XIII. Ohr-Weide (Salix aurita) XIV. Sal-Weide (Salix caprea) XV. Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) XVI. Vogelbeere (Sorbus domestica) XVII. Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) XVIII. Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) Des Weiteren können auch gebietsheimische, hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) gepflanzt werden.	Pflanzliste wird in den Festsetzungen des Bebauungsplan angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	6. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild auffällige Farbgebung der Bebauung auszuschließen. Für die Farbgebung sind landschaftstypische, dezente Farbtöne zu wählen (keine grellen Farben, nicht glänzend). Für Holzfassaden ist naturbelassenes Holz zu verwenden oder diese sind naturfarben zu lasieren. Die Dachfarbe soll den umgebenden Gebäuden angepasst werden.	Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 19	<p>7. Es ist schonend mit der Vegetation umzugehen. In entstehenden Vegetationslücken soll eine Einsaat vermieden werden, die Vegetation soll sich von selbst zurückentwickeln können. Wenn eine Einsaat unumgänglich ist, darf im Außenbereich nur standortgerechtes, autochthones, heimisches Saatgut verwendet werden, das mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen wäre.</p> <p>Notwendige Eingriffe in Gehölzbestände (starker Rückschnitt, Gehölzentnahme) dürfen nur außerhalb der Nestbauphase, Brut- und Aufzuchtzeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz). Eingriffe in Gehölze während der Schutzzeit (1. März bis 30. September) sind nur dann ausnahmsweise und in Rücksprache mit der UNB (Frau Stefanie Dörfler, 07721/913-7589) zulässig, wenn gewährleistet ist, dass zur Eingriffszeit keine Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit getötet oder beeinträchtigt werden (Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Bei Bauarbeiten im Nahbereich der Gehölzbestände müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) berücksichtigt werden. Diese Auflagen sind im Umweltbericht bereits hinterlegt (4.1, 4.2). Wir begrüßen die geplante Entnahme der gebietsfremden Nadelgehölze am Bach und deren Ersatz mit gebietsheimischen Laubgehölzen.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Entsprechende Regelung ergibt sich bereits aus § 40 BNatSchG und wird daher als allgemeine Festsetzung im Bebauungsplan als unverhältnismäßig angesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p>Festsetzung zum BBP wird dahingehend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p>Ein Hinweis wird in die Festsetzungen des Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
TÖB 19	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 09.08.2023)	
	<p>Der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen i. S. – Peterzell können wir aus Sicht des Wasser- und Bodenschutzes zustimmen. Da alle für uns relevanten Belange im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden können, werden wir keine gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung abgeben.</p> <p>Für die Überziehung der Stellungnahmefrist bitte ich um Entschuldigung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt St. Georgen i.S.

Fassung vom 10.08.2023