

---

# Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Kandern – Malsburg-Marzell

---

Frühzeitige Beteiligung vom 22.08.2022 bis 17.11.2022  
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen  
**aus Kandern und Malsburg-Marzell**

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
A	<p><b>Landratsamt Lörrach, Baurecht, Stellungnahme vom 31.10.2022</b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p><u>Kandern:</u> Die Generalentwässerungspläne (GEP'e) von Sitzenkirch, Kandern, Riedlingen, Wollbach mit Egerten und Nebenau, Hammerstein mit Egisholz, Holzen, Tannenkirch mit Gupf stehen derzeit zur Überarbeitung an. Hierzu wurde seitens der Stadt Kandern ein abgestufter Grobterminplan erstellt (23.09.2022). Es ist vorgesehen, dass die wasserrechtliche Zulassung der letzten GEP'e (Holzen, Tannenkirch, Gupf) im dritten Quartal 2027 beantragt werden soll. Für die jeweilige Übergangszeit ist geplant Anordnungen zur interimswise Gewässerbenutzung zu erlassen. Da sich diese auf die bestehende Bebauung beziehen, können i.d.R. vor der wasserrechtlichen Zulassung der neuen GEP'e keine Neubauflächen und Nachverdichtungen realisiert werden. Unsere detaillierten Stellungnahmen erhalten Sie im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><u>Malsburg – Marzell:</u> Die Generalentwässerungspläne (GEP'e) von Malsburg und Marzell samt der kleineren Ortsteile / Weiler sind überholt. Einzelnen kleineren Abrundungen konnten in der Vergangenheit durch Anschlüsse an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz und durch dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers zugestimmt werden. Vorliegender Flächennutzungsplan weist jedoch überwiegend Bauflächen für mehrere Gebäude aus. Bis zur Aufstellung der Bebauungspläne ist zu überprüfen, ob die äußere abwassertechnische Erschließung geeignet ist die zusätzlichen Schmutz- und Regenwässer aufzunehmen bzw. ob neue öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle gebaut werden müssen. Ferner ist zu</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung wird unter Kapitel III 1.8.2 der aktuelle Planstand der Generalentwässerungspläne ergänzt.</p> <p>Um eine Erhöhung der Pegelstände in den Vorflutern oder eine Überlastung der Kläranlagen bei Starkregen durch eine zusätzliche Bebauung zu vermeiden, ist vorgesehen, das Regenwasser vor Ort zu versickern, soweit es der Untergrund erlaubt. Eine verzögerte Ableitung kann bei Bedarf eine Alternative bzw. Ergänzung sein.</p> <p>Der aktuelle Stand der Überflutungsflächen (website LUBW) wurde im FNP und Landschaftsplan berücksichtigt und dargestellt. Alle empfohlenen Maßnahmen zur Wiedervernässung und Regenwasserrückhaltung bzw. -versickerung dienen dem Ziel, einen Anstieg der Überflutungsflächen zu vermeiden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung wird unter Kapitel III 1.8.2 auf die Generalentwässerungspläne Bezug genommen. Die Generalentwässerungspläne von Malsburg-Marzell befinden sich ebenfalls in Bearbeitung. Ein konkreter Fertigstellungstermin ist derzeit nicht bekannt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>Überprüfen ob zur Einleitung von Regenwasser in die Gewässer eine Vorbehandlung erforderlich ist und eine Erlaubnispflicht (öffentliche Kanäle) besteht. Wir empfehlen daher der Gemeinde Malsburg – Marzell die Zeit bis zur Aufstellung der Bebauungspläne zu nutzen und die Generalentwässerungspläne überarbeiten zu lassen. Für die jeweilige Übergangszeit bis zur wasserrechtlichen Zulassung können auf Antrag und mit Vorlage eines verbindlichen Zeitenplanes Anordnungen zur interimswisei Gewässerbenutzung erlassen werden. Da sich diese auf die bestehende Bebauung beziehen, können i.d.R. vor der wasserrechtlichen Zulassung der neuen GEP'e keine Neubauflächen und Nachverdichtungen realisiert werden. Unsere detaillierten Stellungnahmen erhalten Sie im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Wasserversorgung der Verwaltungsgemeinschaft Kandern/Malsburg-Marzell ist für die Stadt Kandern über den Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohlebach-Kandertal sichergestellt. Die Wasserversorgung der Gemeinde Malsburg-Marzell wird nach Umsetzung der strukturverbessernden Maßnahmen auch für Spitzentagesbedarfe sichergestellt. Um dies zu erreichen, ist, nach dem vorliegenden Strukturgutachten, eine Verbundleitung zwischen den Kandertalkliniken und der Gemeinde Malsburg-Marzell vorgesehen, die zur gegenseitigen Versorgungssicherheit beiträgt. Sollten Wasserschutzgebiete durch bauliche Maßnahmen betroffen sein, so wird hiermit auf die jeweilige Rechtsverordnung hingewiesen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die ausgewiesenen Wasser- und Quellschutzgebiete sind im Landschaftsplan beschrieben und in Themenkarte II dargestellt. Im aktualisierten Stand sind keine Wasser- oder Quellschutzgebiete von den vorgesehenen Nutzungsänderungen für Bauflächen betroffen.</p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen</b></p> <p>Überflutungen, entstehend durch Fließgewässer sind in den Plänen berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan, wenn noch nicht geschehen, ist einzubringen, dass über die Gesamtfläche der Kanderner Gemarkungen ein Starkregenisikomanagement erarbeitet wurde. Dieses Management</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>ist je nach Flächennutzung zwingend zu berücksichtigen. Im Textteil der Flächennutzung ist hinzuzufügen, dass an Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m, im Innenbereich von 5 m gilt. Der Schutzstreifen gilt jeweils von Uferböschungsoberkante ins daran anschließende Gelände zum Schutz der gewässerökologischen Entwicklung im und am Gewässerschlauch.</p>	<p>In der Begründung wird in Kap. II 2.2 ergänzend auf die Überflutungsgefahren aufgrund von Starkregenereignissen eingegangen. Ebenso wird das Starkregenrisiko in den Umweltsteckbriefen berücksichtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Klima &amp; Boden</b></p> <p><u>Umweltbericht</u> Hier erfolgt eine überschlägige Betrachtung der Bodenfunktionen, eine Beschreibung der Beeinträchtigungen sowie der Wechselwirkung anderer Schutzgüter. Es wird auf die Erosions- und Starkregengefahrenkarten für den Bereich Kandern verwiesen.</p> <p>In Umweltsteckbriefen sind Rahmenbedingungen und Vorgaben für die einzelnen Untersuchungsflächen sowie die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter beschrieben. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung sind aufgeführt. Auf Ausgleichsmaßnahmen wird hingewiesen. Die Empfehlungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bevorzugt werden sollten Flächen, die einen möglichst geringen Eingriff in das Schutzgut Boden bewirken. Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes wird noch ergänzt.</p> <p>Im Landschaftsplan werden die in Kandern und Malsburg-Marzell vorhandenen Flächen, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Landkreise eingetragen sind, aufgeführt. Von den Planungen sind nur einige Flächen betroffen. Auswirkungen und Maßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Eine besondere Schwierigkeit bei der Inanspruchnahme von Boden in Kandern und Malsburg-Marzell besteht darin, dass er (v.a. in Kandern) entweder (sehr) hohe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen oder (sehr) hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation (v.a. in Malsburg-Marzell) besitzt. Durch eine Reduzierung der geplanten Bauflächen einerseits und verschiedene Instrumente der Flächenmobilisierung im Innenbereich (Nach- und Umnutzung von Bestandsimmobilien, Baulückenaktivierung) andererseits verfolgen die beiden Kommunen das Ziel einer schonenden Flächenerweiterung.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz</b></p> <p>Bezügliches des Schallimmissionsschutzes ist die Fläche K1-R4 kritisch zu sehen. Die gewerbliche Nutzung wird deutlich durch die bestehende angrenzende Wohnbebauung eingeschränkt sein. Wir empfehlen, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Wir empfehlen des Weiteren die Flächen K4.1 und K4.2a bezügliches des Schallimmissionsschutzes in der weiteren Planung zu betrachten. Das bestehende Gewerbe (z.B. Firma Lerner) könnte zu stark auf die Wohnfläche einwirken und ebenso könnte eine eventuell geplante Veranstaltungshalle und Feuerwehr sich kritisch auf das Wohngebiet auswirken.</p>	<p>Die Fläche wird aufgeteilt in eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche, so dass eine Abstufung vom bestehenden Gewerbe zur angrenzenden Wohnbebauung stattfindet. Im Flächensteckbrief wird ergänzt, dass in den Randbereichen der Schallimmissionsschutz zu beachten ist.</p> <p>Wird im Flächensteckbrief der Fläche K 4.1 ergänzt.</p> <p>Die Fläche K 4.2a entfällt nach einer Entscheidung im Gemeinderat im April 2023.</p>
	<p><b>Bereich Bauplanungsrecht</b></p> <p>In §§ 13 a und 13 b BauGB sind beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen eingeführt worden. Eine gegenüber dem Regelverfahren abweichende Bestimmung in den beschleunigten Verfahren ist, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Allerdings sind Flächennutzungspläne, die inhaltlich durch beschleunigte Verfahren geändert wurden, zu berichtigen. Es muss daher sichergestellt sein, dass in beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungspläne, die zu geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan führen werden Berücksichtigung finden und der FNP insoweit berichtigt wird.</p> <p>Entscheidungserheblich für die Realisierbarkeit städtebaulicher Planungen ist, ob die plangebende Kommune auch über die Flächen verfügen kann, die Gegenstand der von ihr beschlossenen Planungen sind. Daher halten wir es für hilfreich, bei den im Anhang zum Planentwurf angefügten Flächensteckbriefen zusätzlich anzugeben, auf welchen Flächenanteil (in Prozent) die Kommune Zugriff hat bzw. z.B. sich durch Flächentausch Zugriff verschaffen kann.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurden, wurden berücksichtigt und der Flächennutzungsplan in der Fortschreibung entsprechend berichtigt. Siehe dazu auch Anlage 2. Zum besseren Verständnis werden dort die Verfahrensarten ergänzt.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit der Thematik wird in der Begründung ergänzt, jedoch nicht im Einzelnen in die Flächensteckbriefe aufgenommen.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurden alle geplanten Bauflächen noch einmal im Gemeinderat diskutiert und zahlreiche Flächen zugunsten anderer verworfen. Kriterien für die Entscheidung für oder gegen einzelne Flächen waren neben den eingegangenen Stellungnahmen auch die potenzielle Flächenverfügbarkeit.</p> <p>Im Rahmen der Weiterentwicklung entfielen in Malsburg-Marzell alle fünf R-Flächen, in Kandern zwei der insgesamt acht R-</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>Die in den Flächensteckbriefen mit der Kennung "R" bezeichneten Flächen sind solche, die bereits Gegenstand des FNP 2020 waren. Hier sollte angegeben werden (Stichworte genügen), aus welchen Gründen die Fläche bislang nicht entwickelt werden konnte, aber in der Fortschreibung an der Darstellung festgehalten wird. Es stellt sich die Frage, weshalb eine erneute Ausweisung "erforderlich" im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist, wenn die Entwicklung bisher unterblieben ist.</p> <p>Der Erfolg der Bauleitplanung hängt auch davon ab, welche Anstrengungen die jeweiligen Gemeinden unternehmen, um die Bauplätze und Brachflächen, die planungsrechtlich für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen auch zu aktivieren. Im Rahmen der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise" wird gefordert, dass die Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung der Potentiale und deren Ergebnisse vorgelegt werden. Dies muss in der Begründung noch ergänzt werden.</p> <p>Die Führung des Bedarfsnachweises allein anhand der Zahlen (Stala und/oder gemeindliche Erhebungen) erscheint insbesondere für Malsburg-Marzell schwierig. Ein rechnerischer Zuwachs von 18 Personen über 15 Jahre wird die Ausweisung neuer Baugebiete kaum rechtfertigen können. Maßgeblicher Bedarf dürfte vor allem dann entstehen, wenn junge Familien im Ort bleiben möchten und deshalb auf freies Bauland angewiesen sind. Evtl. liegen Angaben dazu vor, ob Neubauvorhaben eher von Einheimischen als von zugezogenen Personen realisiert wurden und welche Rolle dabei die innerörtliche Nachverdichtung spielt.</p> <p>Durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland wurde das BauGB novelliert, um eine schnellere Aktivierung von Bauland zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen. Um dies zu erreichen, werden die bestehenden gemeindlichen Handlungsinstrumente zur Baulandmobilisierung erweitert und planungsrechtliche Erleichterungen für Wohnbauentwicklungen eingeführt. Hierzu gehörten auch erweiterte Bestim-</p>	<p>Flächen. Die Erläuterung zum Verbleib wird in Kapitel III 3.1 der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Ein Kapitel zur Erläuterung der Mobilisierungsstrategien von Flächenpotenzialen im Innenbereich wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bedarfsnachweis wird auf Grundlage der Einwohner*innenanzahlen vom StaLa und der Meldebehörde ermittelt, da hier nachweisbare Daten vorhanden sind, mit denen sich ein potenzieller Flächenbedarf in ha bzw. m<sup>2</sup> errechnen lässt. Nachfragen nach Bauland werden von der Verwaltung zwar aufgenommen, allerdings nicht statistisch erfasst, ob es sich dabei um Einheimische oder zugezogene Personen handelt. Eine Bedarfsermittlung jenseits der statistischen Daten kann daher nur indirekt über die Erfahrungen aus der Vermarktung zuletzt entwickelter Baugebiete erfolgen.</p> <p>Die gemeindlichen Handlungsinstrumente zur Baulandmobilisierung sind Teil der Innenentwicklungsstrategien und werden in einem entsprechenden Kapitel in der Begründung vorgestellt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>mungen zum bereits bestehenden Baugebot in § 176 BauGB. Nicht bekannt ist, ob die Gemeinden im Rahmen ihrer Aktivierungsüberlegungen ein entsprechendes Vorgehen bereits erwogen haben.</p> <p>Gemäß § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Nach den Ausführungen im Mustereinführungserlass zum BauGB 2013 soll hierdurch erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuansprchnahmen landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuansprchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Absatz 3 nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuansprchnahme bewusstmachen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuansprchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuansprchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, Platz sparendere Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Bei den geplanten Baugebieten auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird in den Flächensteckbriefen darauf hingewiesen, wenn es sich um wertvolle Flächen der Vorrangflur gemäß aktueller Flurbilanz 2022 handelt. Vormalig als Wald genutzte Bauflächen sind nicht geplant. Lediglich bei der Fläche K 1-R1 Toka-Areal hat sich auf einem Teilbereich der Brachfläche im Verlauf der Zeit vorübergehend ein als Wald aufzufassender Bewuchs entwickelt, der in der Zwischenzeit entfernt wurde. Dieser Sachverhalt wurde im Rahmen der Bereisung dieser Fläche im Oktober 2023 vonseiten der unteren Forstbehörde erläutert. Der Hinweis auf einen erforderlichen Ausgleich in Form von Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen wurde im Flächensteckbrief aufgenommen.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurden die geplanten Bauflächen in beiden Kommunen deutlich reduziert. Zahlreiche Flächen wurden gestrichen, einige verkleinert. Insgesamt verringert sich dadurch die Neuansprchnahme von Flächen in Kandern um fast ein Viertel und in Malsburg -Marzell um zwei Drittel (siehe ergänzende Übersicht in der Begründung in Kap. III 3). Dies sowie der Hinweis, dass mit einer flächensparsameren Bauweise auch ein höherer Bedarf gedeckt werden kann, wird in Kap. III 3.1 bzw. III 3.2 ergänzt.</p> <p>Parallel zur Reduktion der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich hat die Stadt Kandern verschiedene Strategien zur Flächenmobilisierung im Innenbereich entwickelt (siehe oben)</p>

[illegible]

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>auch noch eine Reihe von Haupterwerbsbetrieben, möglichst zu vermeiden. Dies trifft insbesondere bei den folgenden Flächen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Wollbach Tieracker</u> Für ein allgemeines Wohngebiet von ca 3ha soll eine gut geschnittene ca. 2,2ha große Rebfläche umgewidmet werden. Diese landwirtschaftlich wertvolle Sonderkulturfläche wird von einem ortsansässigen Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet.</li> <li>– <u>Wollbach – Nollen</u> Für die Ausweisung eines 2ha großen Gewerbegebietes soll ein größerer im Zusammenhang bewirtschafteter Ackerschlag verkleinert werden. Es handelt sich dabei um eine Fläche, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur I dargestellt ist und damit auch für die Erzeugung von Nahrungsmittel besonders geeignet ist.</li> </ul>	<p>der Vorrangflur. Zu berücksichtigen ist ferner, dass bereits gut 14 % der bestehenden Bauflächen in der Vorrangflur liegen. Um diesen Sachverhalt besser herauszustellen, wird in den Flächensteckbriefen der Hinweise auf die Vorrangflur ergänzt, wenn sich Flächen innerhalb dieser Zone befinden.</p> <p>Generell wurde der Aspekt der Vorrangflur in der Darstellung neuer Baugebiete berücksichtigt und während der Bereisung einzelner kritisch beurteilter Bauflächen genauer betrachtet.</p> <p>Dabei zeigte sich, dass einige Flächen der Vorrangflur als Grünland genutzt wurden, so dass die Wertigkeit des Bodens geringer als bei Ackerland einzustufen ist.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat alle geplanten Bauflächen nochmals diskutiert und in diesem Zuge auch auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen die Fläche Tieracker verkleinert. Die Eigentümer sind gewillt, die Fläche an die Stadt zu veräußern. Der Anteil der Rebflächen ist inzwischen deutlich verkleinert worden (Begehung Frühling 2023). Zudem ist diese Fläche in der aktuellen Flurbilanz 2022 nicht als Vorrang-, sondern als Vorbehaltsflur I eingestuft.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis auf die Vorrangflur wird in den Flächensteckbrief übernommen. Bei der Bereisung im Oktober 2023 zeigte sich, dass Teile der Fläche als Grünland genutzt werden. Da die Fläche K 6.2 Nollen im Vergleich zur Fläche K 6.6 Wolfacker von den Fachbehörden als weniger hochwertig bewertet wurde, wird an dieser Fläche weiterhin festgehalten.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p>– <u>Hammerstein - Wolfacker</u> Für eine 2ha große Gewerbefläche soll ein größerer im Zusammenhang bewirtschafteter Acker-schlag (Vorrangflur I) unwirtschaftlich verkleinert werden.</p> <p>– <u>Holzen - Rummetsmatt</u> Bei der Planung für eine Wohnbaufläche soll ein gut zu bewirtschaftender Ackerschlag (Vorrangflur I) verkleinert werden. Damit steigt der Aufwand bei der Bewirtschaftung und verringert die Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Der Schutz dieser Flächen als Produktionsgrundlage für eine nachhaltige, regionale Nahrungsmittelerzeugung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Eine Umwidmung in Bauland oder Ausgleichsflächen sollte daher nicht erfolgen. Die Flächen sind von guter Qualität und eben und somit aus landwirtschaftlicher Sicht sehr gut zu bewirtschaften. Für die Landwirtschaft sind diese damit von hohem Wert. Aus unserer Sicht hat aus den genannten Gründen die Nutzung von Baulücken und bereits ausgewiesenen Baugebieten Vorrang. Zum Umfang der zusätzlich ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebiete und ggf. noch hinzukommenden Ausgleichsflächen bestehen deshalb erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> Die Planung möglicher Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete ist noch nicht abgeschlossen und konzentriert sich auf den Aufbau von Streuobstwiesen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Suche nach geeigneten Flächen, dass nach § 15, Abs. 3 B NatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur Stufe I und II</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlich und naturschutzrechtlich höher bewerteten Fläche, der Lage im Regionalen Grünzug und der Topographie entfällt diese Fläche nach einer GR-Entscheidung vom April 2023 zugunsten der Weiterführung der anderen geplanten Gewerblichen Baufläche K 6.2 Nollen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wie bereits in der Bereisung im Oktober 2023 klargestellt, wird diese Fläche gemäß aktueller Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Nach einer erneuten Diskussion aller geplanter Bauflächen hat der Gemeinderat im April 2023 entschieden, die Anzahl der geplanten Bauflächen insgesamt zu reduzieren. Für Holzen fiel die Entscheidung, sich bei der Flächenentwicklung auf die Fläche K 7-R 1 Rummetsmatt zu konzentrieren und im Gegenzug auf alle übrigen geplanten Bauflächen in Holzen zu verzichten. Damit werden in Holzen nur noch knapp 60 % der zuvor geplanten Baufläche zur Offenlage weitergeführt.</p> <p>Die Aktivierung von Baulückenpotentialen ist ein Bestreben der Kommunen. Jedoch erweist sich bei vielen Baulücken eine Bebauung aufgrund von Eigentümerstrukturen als schwierig. Die Gemeinden haben Strategien zur Flächmobilisierung im Innenbereich entwickelt. Die Erläuterung der verschiedenen Maßnahmen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die vervollständigte Fassung des Landschaftsplans zur Offenlage enthält zahlreiche Vorschläge über die Aufwertung und Neuanlage von Streuobstwiesen hinaus, z.B. Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur, wodurch keine landwirt-</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>(Digitale Flurbilanz, Wirtschaftsfunktionenkarte) sind für einen ökonomischen Landbau und zur Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar. Daher sollte eine Umwidmung, auch in naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, ausgeschlossen bleiben. Für Ausgleichsmaßnahmen sollte nach Möglichkeit eine Aufwertung von bestehenden Streuobstflächen und von Gewässerrandstreifen oder extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorrangig in Betracht gezogen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass als Alternative zum Aufbau neuer Streuobstwiesen die Pflege „verwilderter“ Streuobstbestände als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann. Fachliche Hinweise dazu sind auf der Homepage der LUBW unter Fachdokumente zu finden. In den Planunterlagen ist auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>schaftliche Fläche beansprucht wird. Die Einhaltung der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich verpflichtend und nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkennungsfähig. Bereits extensiv bewirtschaftete Flächen können u.U. nicht oder nur geringfügig weiter aufgewertet werden. Vorschläge für Wiedervernässung sind als Ausgleichsmaßnahme geeignet und bedeuten nicht einen völligen Verzicht auf die Nutzung. Sie beziehen sich häufig auf vor rd. 25 Jahren noch vorhandene Feuchthflächen (Nachweis über den Vergleich der Kartierung 1996 mit der Kartierung 2022), die (meist) zugunsten der Landwirtschaft entwässert wurden. Die Wiedervernässung trägt auch zum Klimaschutz bei. Hier ist ein Kompromiss anzustreben zwischen Nahrungsmittelerzeugung, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz bzw. Wiederherstellung ehemals wertvoller Lebensräume, die sich im Vergleich zu heute vermutlich in extensiverer landwirtschaftlicher Nutzung befanden. Auch produktionsintegrierte Kompensation ist möglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Landwirtschaft und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz</b></p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Kandern und der Gemeinde Malsburg – Marzell haben die Fortschreibung der bestehenden Flächennutzungspläne aus dem Jahr 2006 beschlossen. Hierzu wurde die bestehenden Flächennutzungspläne überarbeiten und ein Landschaftsplan aufgestellt.</p> <p>Die Unteren Naturschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Es wurde hierzu folgende Unterlagen zu Verfügung gestellt:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kandern / Malsburg-Marzell mit Planunterlagen</li> <li>– Flächensteckbriefe der Stadt Kandern und Gemeinde Malsburg Marzell</li> <li>– Änderungen der Stadt Kandern und der Gemeinde Malsburg-Marzell</li> <li>– Alternativenprüfung der Stadt Kandern und der Gemeinde Malsburg Marzell</li> <li>– Entwurf Umweltbericht mit Anhängen und Planunterlagen</li> <li>– Entwurf Landschaftsplan</li> <li>– Potentialbetrachtung Artenschutz für die Stadt Kandern und Gemeinde Malsburg-Marzell</li> <li>– Themenkarten Wasser, Boden und Lebensräume für die Stadt Kandern und Gemeinde Malsburg-Marzell</li> </ul> <p>Die untere Naturschutzbehörde möchte anregen, im Rahmen der Offenlegung eine gemeinsame Bereisung der beteiligten Behörden zu organisieren, wie es bei den vergangenen FNP Fortschreibungen auch üblich war.</p> <p>Zu den Unterlagen und verschiedenen Flächen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemeines:</u></p> <p>Die Bedarfsermittlung an Wohnbaufläche erscheint einseitig zu erfolgen um möglichst einen hohen Flächenbedarf zu konstatieren. So wird selbst bei sinkender Einwohnerzahl der letzten Jahrzehnte ein steigender Wohnflächenbedarf für Malsburg-Marzell angenommen, obwohl bereits jetzt etwa ein Drittel der Bevölkerung über 60 Jahre alt ist. Die Konsequenz des demographischen Wandels bleiben unberücksichtigt, da die Bedarfsplanung die Entwicklung des Wohnraumangebotes nicht mit einbezieht. Im 2020 erarbeiteten Raumkonzept Kandertal 2040 haben sich die Gemeinden darauf geeinigt, den Fokus auf Innenentwicklung zu richten, d.h. ein Wachstum innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsgebiete. Großzügige neue Wohn- und Gewerbegebiete am Siedlungsrand, wie sie in der vorliegenden Planung vorgesehen sind, entsprechen diesem Entwicklungsleitbild sicherlich nicht und lassen einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur- und Landschaftsräumen nicht erkennen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Bereisung der kritisch bewerteten Flächen fand im Oktober 2023 statt.</p> <p>Die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen wurde mithilfe der vom Statistischen Landesamt zur Verfügung gestellten Plausibilitätsprüfung durchgeführt. Zur Offenlage wird diese Berechnung aufgrund von Abweichungen zwischen den Zahlen des Statistischen Landesamts und der örtlichen Meldebehörden erneut durchgeführt.</p> <p>Der Gemeinderat von Malsburg-Marzell hat dem Raumkonzept Kandertal 2040 nicht zugestimmt, legt aber dennoch, genau wie die Stadt Kandern, einen Fokus auf die Innenentwicklung. Die dafür entwickelten Strategien werden in der Begründung ergänzt. Allerdings sind Baulücken oftmals nur schwer zu aktivieren, da die Kommunen auf diese nicht mittelbar Zugriff haben.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>Unverständlich ist, dass die Unterlagen in die Frühzeitige Beteiligung gingen, obwohl sie an entscheidenden Stellen noch unvollständig sind.</p> <p><u>Umweltbericht zum Flächennutzungsplan:</u> Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt. Hierbei wurde die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Flächen bewertet und die Flächen, die nicht aufgenommen wurden.</p> <p>Eine Bewertung der schon bestehenden und nicht bebauten Flächen des FNP, die in den Flächensteckbriefen mit R gekennzeichnet sind, wurde in den Umweltbericht nicht aufgenommen. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 wurde das Bundesnaturschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz in verschiedenen Bereichen (siehe z.B. § 30 BNatSchG/§33 NatSchG BW bei besonders geschützten Biotopen oder § 33a NatSchG BW geschützte Streuobstbestände) geändert. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit die bestehenden Flächen auf die neuen naturschutzrechtlichen Gesetzesänderungen im Hinblick auf deren Umsetzung und Wertigkeit überprüft und bewertet wurden.</p> <p>Dies sollte nachgeholt werden, da sich auf vielen Bestandsflächen geschützte Streuobstbestände befinden. Gerade diese Flächen sind natur- und artenschutzfachlich als besonders hochwertig einzustufen und für den Biotopverbund wichtige Trittsteine. Nach der neuen Gesetzeslage sind geschützte Streuobstbestände auch in vereinfachten Bauleitplanverfahren ausgleichspflichtig.</p> <p>Daher sollten diese Flächen in den Umweltbericht aufgenommen und auch bewertet werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der Umweltbericht in verschiedenen Bereichen noch unvollständig ist und ergänzt wird.</p>	<p>Zudem wurden nach der frühzeitigen Beteiligung die geplanten Bauflächen in beiden Kommunen deutlich reduziert. Zahlreiche Flächen wurden gestrichen, einige verkleinert. Insgesamt verringert sich dadurch die Neuinanspruchnahme von Flächen in Kandern um fast ein Viertel und in Malsburg -Marzell um zwei Drittel (siehe ergänzende Übersicht in der Begründung in Kap. III 3).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Umweltbericht wird zur Offenlage vervollständigt.</p> <p>Die nicht bebauten Flächen des FNP aus 2006, die in den Flächensteckbriefen mit R gekennzeichnet sind, wurden in die aktuelle Fassung des Umweltberichts aufgenommen und bewertet, sofern an ihnen festgehalten wird.</p> <p>Die aktuelle Gesetzeslage wurde bei der Bewertung berücksichtigt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch <b>A</b></p>	<p><u>Artenschutzschutzrechtliche Potentialbetrachtung</u> Die Vorgelegten Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Potentialbetrachtung sind noch unvollständig. Das gesamte Kapitel 4 und große Teile von Kapitel 5 fehlen noch. Auch einige Tabellen sind nur teilweise ausgefüllt oder fehlt ganz. Die Beschriebenen Flächen stimmen teilweise nicht mit denen im Umweltbericht überein. Die Flächen, die aus dem alten FNP übernommen werden und für die noch kein BP vorliegt sollten, in die artenschutzrechtlich Potentialbetrachtung aufgenommen und bewertet werden. Wir empfehlen auch hier, wie im Umweltbericht zwischen den in den FNP übernommenen und den geprüften und verworfenen Flächen zu trennen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Der Landschaftsplan ist in vielen Bereichen noch unvollständig, so dass eine Bewertung zum jetzigen Zeitpunkt schwierig ist. So fehlen z.B. die schutzbezogenen Zielkonzepte – Handlungsprogramm und die Strategische Umweltprüfung zum Landschaftsplan. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass innerhalb des Landschaftsplanes auch Standorte zur Umsetzung von erneuerbarer Energie – Z.B. Freiflächenphotovoltaikanlagen usw. geprüft werden sollte.</p> <p><b>Zu einzelnen Flächen:</b> Kanderndorf: – K1.5 Auf der Höhe Der im Nordosten angrenzende Flühweiher und die bestehende Vegetation ist zu erhalten. Hierbei ist ein darauf zu achten, dass für die hier vorkommenden Amphibien (u.a. Gelbbauchunke) zu dem geplanten Wohngebiet ein großer Pufferbereich eingehalten wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die artenschutzrechtliche Potenzialbetrachtung wird zur Offenlage vervollständigt.</p> <p>Die nicht bebauten Flächen des FNP aus 2006, die in den Flächensteckbriefen mit R gekennzeichnet sind, wurden in die aktuelle Fassung der artenschutzrechtlichen Potenzialbetrachtung aufgenommen und bewertet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b> Der Landschaftsplan wurde vervollständigt.</p> <p>Der Regionalplan wird z.Zt. fortgeschrieben und trifft auch Aussagen zu Standorten für Freiflächenphotovoltaik und Windkraft. Der Entwurf wurde den Gemeinden zur Stellungnahme vorgelegt, die Unterlagen sind jedoch vorläufig, noch nicht abgestimmt und nicht öffentlich und können (noch) nicht zur Orientierung verwendet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der angrenzende Flühweiher wird nicht überplant und bleibt erhalten. Die geplante gemischte Baufläche wird um etwa ein Drittel verkleinert und durch eine Grünfläche als Pufferbereich ergänzt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– K1.7 Staig / K1 R3 Deckematt – Staig Wertvoller Streuobstbereich - § 33a NatSchG ist zu beachten – als Kernfläche im Biotopverbund aufgenommen und daher ein sehr hochwertiger Bereich -Wohnfläche wirklich geeignet?</li> <li>– K3.3 In's Adolfs Garten Streuobstbereich - § 33a ist zu beachten. Hochwertig wegen Artenschutz – Alte Bäume mit Astlöchern</li> <li>– K4.1 Brühl Streuobstbestand – sehr wertvolle Nahrungsflächen für Fledermäuse, FFH-Verträglichkeit Prüfung erforderlich.</li> <li>– K 4.2 Unterer Letten tatsächlicher Bedarf – Feuerwehrhaus – Bestand Veranstaltungshalle – was ist mit dem Mühleschopf – Veranstaltungsbereich besteht hier schon. Streuobstbestand – sehr wertvolle Nahrungsflächen für Fledermäuse, FFH-Verträglichkeit Prüfung erforderlich.</li> <li>– K5.2 Au Geschützter Streuobstbestand! Die bestehenden Streuobstbäume sollten erhalten bleiben.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Auf den Streuobstbereich wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Im Falle einer Bebauung der Fläche muss eine entsprechende Ausgleichsfläche gefunden und ein Antrag auf Umwandlungsgenehmigung gestellt werden. Alternativ ist eine Bebauung in unkritischen Randbereichen möglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die vitalen Obstbäume sind nach Möglichkeit in ein Bauungskonzept zu integrieren und andernfalls entsprechend auszugleichen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Im Flächensteckbrief wird ergänzt, dass artenschutzrechtliche Untersuchungen auf Bauungsplanenebene zu vertiefen sind und eine FFH-Vorprüfung erforderlich sein wird.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche entfällt und wird in der Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt, da der Bedarf innerorts gedeckt werden kann (Ergebnis „Dorfwerkstatt Riedlingen“).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Flächensteckbrief wird auf die Erhaltung vitaler Obstbäume hingewiesen. Bei Ausrichtung der Bebauung auf den Schutz dieser Bäume erscheint dies möglich.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– K5.5 Ettingen Beyersgarten Sehr hochwertiges Gebiet am Rande von Tannenkirch mit Streuobstbeständen. Umsetzbarkeit als schwierig eingestuft, besonders durch die zum Bestand bestehende Erweiterung. Im Bereich Tannenkirch gäbe es Flächen, die sich besser als Wohnflächen eignen (Richtung Riedlingen)</li> <li>– K5.6 Au Bolzplatz Bedarf kann nicht nachvollzogen werden, zumal hierfür eine sehr belebte Straße gekreuzt werden muss – eventuell Möglichkeiten für einen Jugendtreff beim Jägerhaus?</li> <li>– K6.1 Tieracker Der Bedarf eines so großen Wohngebietes ist nicht klar, hinzukommen massive Erdbewegungen, Hecke als besonders geschützter Biotop ist zu erhalten - Anmerkung: Durch eine Umsetzung des Wohngebietes ist aufgrund der Lage am östlichen Ortsrand und der Hauptverkehrsachse und Zufahrt zum Ort durch die L 134 mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen für den gesamten Siedlungsbereich zu rechnen.</li> <li>– K6.2 Nollen Neben dem Verlust von hochwertigem Boden für die Landwirtschaft, ist hier vor allem ein starker Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche war bereits größtenteils als geplante Wohnbaufläche im FNP 2020 enthalten. Im Flächensteckbrief wird ergänzt, dass ein Grünkonzept zu erarbeiten ist und auf den Streuobstbestand hingewiesen. Der zentrale Streuobstbereich soll in ein Bebauungskonzept integriert werden und erhalten bleiben. Richtung Riedlingen wurde die Fläche K5-6 (alt) untersucht und wegen geringerer Eignung verworfen. Es stehen dort im Anschluss an den Ort keine geringerwertigen Flächen außer Rebland zur Verfügung.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche wird bereits als Bolzplatz und somit als Aufenthaltsort für Jugendliche genutzt. Die Stadt will mit der Ausweisung dem Wunsch aus dem Ort folgen, um ein breiteres Angebot der Freizeitnutzung für Jugendliche zu schaffen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die geplante Wohnbaufläche wurde im Planverfahren auf Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit verkleinert. Das vergrößerte Verkehrsaufkommen wird im Flächensteckbrief als Hinweis übernommen. Auf die Erhaltung der geschützten Hecke wird im Umwelt- und Flächensteckbrief hingewiesen. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist diese Vorgabe zu berücksichtigen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>Da die recht schmale Fläche zwischen Kreisstraße und Kandertalbahn liegt, und gewisse Abstände eingehalten werden muss, ist eine Nutzung erschwert. Auch der Fahrradweg liegt noch auf der Fläche und müsste für eine sinnvolle Nutzung wahrscheinlich verlegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– K6.3 Gasthof Kreiter Der Bedarf ist nicht nachvollziehbar! Wenn die Unmengen an Ablagerungen, wie z.B. alte Elektrogeräte, u.a., auf dem Gelände entsorgt würden, ist auf der bestehenden Fläche mehr als ausreichend Parkraumfläche vorhanden. Zudem liegt sie in der Kulisse des landesweiten Biotopverbund Offenland und am Rand des Regionalen Grünzug. Eine Erweiterung des FNP ist an dieser Stelle abzulehnen.</li> <li>– K6.6 Wolfacker Heute wird das Landschaftsbild beim Ortseingang Hammerstein vor allem von zwei großen Bäumen bestimmt. Aufgrund der tieferen Lage fällt die Kläranlage kaum auf. Eine Gewerbeansiedlung in Insel-lage, die durch die Hanglage auch mit sehr großen Erdbewegungen verbunden wäre würde das heutige Orts- Und Landschaftsbild stark beeinträchtigen. Zudem ist die Lage im regionalen Grünzug und daher abzulehnen.</li> <li>– K7.3 Kleine Bünden Teilweise ist artenreiches Grünland betroffen. Der Bedarf ist fraglich, da die Flächen aus dem alten FNP nicht ausgeschöpft sind.</li> </ul>	<p>Die Landschaft wird als vorbelastet betrachtet, die Bebauung mit Misch-, Gewerbe- und Sportflächen hat sich bereits westlich der Landesstraße in die Kanderawe ausgedehnt.</p> <p>Der Fachbereich Straßen des LRA wurde ebenfalls angehört (siehe unten).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Fläche ist bereits heute größtenteils versiegelt bzw. stark verdichtet und wird als Lagerfläche benutzt. Die geplante Ausweisung als Parkplatz dient einer geordneten verkehrlichen Erschließung des Ausflugslokals und hilft, „wildes Parken“ auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. Auf eine gute Eingrünung ist zu achten, hochwertige Bäume sollten erhalten bleiben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche entfällt nach einer GR-Entscheidung vom April 2023 und wird in der Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt. Aufgrund der landwirtschaftlich und naturschutzrechtlich höher bewerteten Fläche, der Lage im Regionalen Grünzug und der Topographie fiel die Entscheidung zugunsten der Weiterführung der anderen geplanten Gewerblichen Baufläche K 6.2 Nollen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Für Holzen hat sich der Gemeinderat im April 2023 bezüglich der Wohnbauflächenerweiterung für eine Konzentration auf die Fläche K 7-R1 Rummetsmatt entschieden. Im Gegenzug</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<ul style="list-style-type: none"> <li>– K7.4 Im Osten Auf dem steilen Hang ist aus alten Obstgärten ein naturschutzfachlich hochwertiger Hecken Bereich entstanden. Da eine Bebauung dieser neuen Fläche nur durch sehr starke Eingriffe in den Hang möglich ist, erscheint der Nutzen des Flächengewinns, im Vergleich zum Verlust wertvollen Lebensräumen, hier in einem sehr ungünstigen Verhältnis zu stehen.</li> <li>– K7.5 Rummetsmatt / K7-R1 Rummetsmatt Die Fläche liegt im landesweiten Wildtierkorridor. Aus landschaftsästhetischen Gründen sollte eine neue Bebauung weiterhin nach Osten durch einen Baumbestand in das Landschaftsbild eingebunden werden.</li> <li>– K7.6 Tannenkircher Ried (Modelflugplatz) Die Fläche wird in der artenschutzrechtlichen Potentialbetrachtung nicht bearbeitet. Es ist nicht ersichtlich, warum die Fläche im FNP über die heute als Flugplatz genutzte Fläche hinaus erweitert werden soll.</li> </ul>	<p>entfielen alle übrigen geplanten Bauflächen in Holzen. Die Fläche K 7.3 Kleine Bünden wird somit nicht weiter als geplante Baufläche geführt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche entfällt und wird in der Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt (siehe oben).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Lage im Wildtierkorridor wird im Flächensteckbrief zur Fläche K 7-R1 als Hinweis ergänzt. Der Hinweis zur landschaftlichen Einbindung ist auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Fläche K 7.5 Rummetsmatt entfällt und wird in der Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt (siehe oben).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wurde inzwischen hinsichtlich des Artenschutzes betrachtet. Die Fläche soll nicht erweitert, sondern planungsrechtlich gesichert werden. Die im Vorentwurf dargestellte Abgrenzung war nicht korrekt und wird zur Offenlage entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörach und der Verwaltung
noch A	<p>Malsburg-Marzell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– M1-2 Herrenacker Eventuelle Probleme mit Quell Austritten an der Hangkante. Angrenzend befinden sich Nasswiesenbiotope welche nicht durch eine Drainage entwässert werden sollten.</li> <li>– M2-5.1 Untere Gräble Die Fläche wurde in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse nicht beschrieben. Es handelt sich um eine steile Wiese, an der an vielen Stellen oberflächlich Felsen anstehen. Teilweise Magerrasen Bereich. Die Fläche ist zudem Teil eines geschützten Streuobstbestandes. Verdacht auf Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter. Der Verlust an Lebensräumen steht hier in einem schlechten Verhältnis zum Flächen Gewinn. Die Fläche ist daher abzulehnen.</li> <li>– M2-5.2 Rippelen Eine Bewertung dieser Fläche ist nicht im Umweltbericht enthalten. Des Weiteren liegt sie in der Kulisse des landesweiten Biotopverbund Offenland und grenzt an einen besonders geschützten Biotop.</li> <li>– M3-6.1 Obere Langhalden Die Fläche wurde in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse nicht beschrieben. Artenschutz eventuell Zauneidechse betroffen. Artenreiches Grünland.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise sind zu berücksichtigen und werden im Flächensteckbrief aufgenommen. Nur der schmale Steifen entlang der Straße sollte beansprucht werden, um negative Wirkungen auf die unterhalb angrenzenden Feuchthalden zu vermeiden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Auf die Obstbäume wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Im Falle des Nachweises eines geschützten Streuobstbestandes muss eine entsprechende Ausgleichsfläche gefunden und ein Antrag auf Umwandlungsgenehmigung gestellt werden. Potenziale für Zauneidechsen wurden nachgewiesen. Auf Bebauungsplanebene sind entsprechende CEF-Maßnahmen umzusetzen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt. Der Gemeinderat hat entschieden, die aus dem FNP 2020 übernommenen und bislang nicht entwickelten R-Flächen nicht weiter zu verfolgen und konzentriert sich auf diejenigen Flächen, deren Entwicklung in den nächsten 15 Jahren als realistisch erachtet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ist erfolgt. Die Fläche wird als bedingt geeignet eingestuft.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– M4-7.1 Bröckle Keine Einwände, Die Obstbäume gehören zu einem Geschützten Streuobstbestand und müssten ausgeglichen werden.</li> <li>– M5-8.1 Feldacker Die Fläche wurde in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse nicht beschrieben. Es handelt sich um eine sehr steile Hangkante. Eine Bebauung erscheint fast nicht möglich. An dem Hang sind Magergrasflächen.</li> <li>– M6-11 Krummacker Die Fläche ist Teil eines geschützten Streuobstbestandes und Teilfläche sind als Ausgleichsfläche für eine Bauvorhaben auf dem FlSt: 735/1 festgesetzt und zu erhalten (Baumpflanzungen). Daher wäre ein Ersatz und Ausgleich für den Streuobstbestand notwendig.</li> <li>– M 6-12.1 Vorderer Buck Sinnvolle Nachverdichtung.</li> <li>– M 6-14 Sportplatz Riederbuck Sinnvolle Ausgleichsfläche.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Auf den Erhalt oder Ausgleich der Obstbäume wird im Flächensteckbrief ergänzend hingewiesen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Fläche wird aufgrund ihrer Größe und Lage zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Auf den Erhalt oder Ausgleich der Obstbäume wird im Flächensteckbrief ergänzend hingewiesen. Die als Ausgleich angepflanzten 5 hochstämmigen Obstbäume befinden sich am Rand der Fläche und können in ein Baukonzept bei der Entwicklung der Fläche integriert werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Grünfläche/Kompensationsfläche geführt und entfällt.</p>
	<p><b>Bereich Landwirtschaft</b></p> <p>Eine Stellungnahme aus forstwirtschaftlicher Sicht wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe B).</b></p>

[illegible]

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p><b>Bereich Gesundheit</b></p> <p><b>Schutzgut Wasser</b> Für eine auch zukünftig sichere Wasserversorgung, gerade im Hinblick möglicher Erweiterungen von Bau- und Gewerbeflächen, möchten wir auf das Leitbild &lt; Zukunftsfähige Trinkwasserversorgung Baden-Württemberg (Herausgeber Umweltministerium Baden-Württemberg) &gt; hinweisen.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung des Klimawandels werden Wasserversorger zukünftig vor große Herausforderungen gestellt werden. Daher sollte generell und insbesondere bei Erweiterungsvorhaben, die einen Einfluss auf den lokalen (Trink)Wasserbedarf haben, geprüft werden, ob in allen Teilen des Versorgungssystems, angefangen bei den verfügbaren Trinkwasserressourcen bis hin zur Netzhydraulik, über die in Extremwetter-Situationen notwendigen Systemreserven und Redundanzen verfügen. Gegebenenfalls kann die Erstellung eines Strukturgutachtens hilfreich sein (z.B. für die Stadt Kandern)</p> <p>Sollten Wasserschutzgebiete durch bauliche Maßnahmen betroffen sein, ist die jeweilige Rechtsverordnung zu beachten.</p> <p><b>Radon</b> Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.</p> <p>Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p>Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: <a href="https://www.loerrach-landkreis.de/radon">https://www.loerrach-landkreis.de/radon</a></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Thematik ist auf Ebene der Durchführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch A	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</b></p> <p>Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p><b>Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Auf die Anregung des SG Naturschutz zu einer gemeinsamen Bereisung wird nochmals verwiesen. Teilnehmer und Umfang der Begehung wären noch zu erörtern.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die gemeinsame Bereisung ist inzwischen erfolgt. Teilnehmer waren neben Vertreter*innen der beiden Kommunen und der Stadtbau Lörrach Vertreter*innen der Abteilungen Baurecht, Wasserversorgung, Landwirtschaft, Naturschutz, UNB, Naturschutz, Waldwirtschaft sowie der Naturschutzbeauftragte des LRA Lörrach sowie Vertreter*innen vom RP Freiburg (Abteilung Raumordnung), Regionalverband Hochrhein-Bodensee und der NABU-Kreisgruppe.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörach und der Verwaltung
B	<p><b>Landratsamt Lörach, Waldwirtschaft, Stellungnahme vom 28.11.2022</b></p> <p>Die verspätete Abgabe der Stellungnahme bittet die Untere Forstbehörde zu entschuldigen. Dies ist der derzeitigen Arbeitsspitze geschuldet. Im nachfolgenden nimmt die untere Forstbehörde zur geplanten Änderung des FNP wie folgt Stellung:</p> <p><i>Aus dem beigegefügtten Lageplan wird ersichtlich, dass auf dem Gebiet der ehemaligen Tonwerke Kanderndorf einen „Sondergebiet, Urbanes Gebiet und Wohngebiet“ entwickelt werden soll. Für den Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes sollen im Gebiet der Tonwerke Kanderndorf Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) in eine andere Nutzungsart überführt werden. Aus den Luftbildern von 2005 bis 2017 wird ersichtlich, dass bis zu diesem Zeitpunkt ein Wald auf den Flurstücken 1156/0 &amp; 1156/4 der Gemarkung Kanderndorf befunden hat. Im Zuge der Abbrucharbeiten auf dem Gelände der Tonwerke wurde dieser Wald ohne Waldumwandelungsgenehmigung beseitigt. Grundsätzlich müsste dieser Wald nun wiederhergestellt werden. Vor dem Hintergrund der besonderen Bedeutung für die Innenentwicklung der Stadt Kanderndorf und die isolierte Lage des Waldes schlägt die Untere Forstbehörde die nachträgliche Waldumwandlung (-erklärung) vor.</i></p> <p>Die untere Forstbehörde weist daraufhin, dass im Rahmen der Bauleitplanung und auch des FNP's § 10 LWaldG von besonderer Bedeutung ist. Danach ist eine Zustimmung bzw. Umwandlungserklärung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für tatsächlich vorhandene Waldflächen (maßgebend ist § 2 LWaldG) in Bauleitplänen/FNP's in eine andere Nutzungsart (hier: Sondergebiet, Urbanes Wohnen und Wohnfläche) dargestellt werden soll.</p> <p>Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit können die diesbezüglich geplanten Festsetzungen des Flächennutzungsplanes erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Sachverhalt wurde auf der Bereisung im Oktober 2023 erörtert und durch eine Zeitreihe dokumentiert.</p> <p>Der Hinweis auf die zu erfolgende nachträgliche Waldumwandlungserklärung wird in den Flächensteckbrief aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>B</b>	<p><i>Zur Waldumwandlungserklärung in der Bauleitplanung:</i></p> <p>Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Ist sie für einen Flächennutzungsplan erteilt worden und wird auf dieser Grundlage ein Bebauungsplan aufgestellt, so braucht keine neue Umwandlungserklärung erteilt zu werden. Eine Beteiligung der Höheren Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG ist jedoch auch in diesem Fall erforderlich. Die Höhere Forstbehörde muss die für den Flächennutzungsplan erteilte Umwandlungserklärung für den Bebauungsplan bestätigen. Darauf aufbauend wird nach § 9 LWaldG die eigentliche Waldumwandlungsgenehmigung erteilt. Dies gilt auch umgekehrt, wenn für den Bebauungsplan bereits die Umwandlungserklärung erteilt wurde, so muss sie für den zu ändernden Flächennutzungsplan nur noch von Seiten der Höheren Forstbehörde bestätigt werden.</p> <p>Die Höhere Forstbehörde erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Der Bebauungsplan für das TOKA-Areal befindet sich im Aufstellungsverfahren. Geplant ist, parallel den derzeit gültigen Flächennutzungsplan partiell zu ändern. In diesem Rahmen sollte die Umwandlungserklärung erfolgen. Sollte die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes früher den Offenlagelagestand erreichen, muss das Verfahren im Rahmen der Fortschreibung erfolgen.</p> <p>Die Höhere Forstbehörde wird im Rahmen der Offenlage am Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
C	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Stellungnahme vom 31.10.2022</b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p><b>1. Wohnbauflächenbedarf</b></p> <p><b>a. Bedarfsanalyse Kandern</b></p> <p>Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Entwurfsbegründung korrekterweise Bezug genommen auf die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB. Unter Berücksichtigung einer rückläufigen Belegungsdichte und unter Zugrundelegung der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung wurde in einem ersten Schritt für die Stadt Kandern daher der Wohnbauflächenbedarf (von 7,71 ha) ermittelt.</p> <p>Die Entwurfsbegründung erläutert, dass für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs die Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zugrunde gelegt wurden. Gleichzeitig wird in der Entwurfsbegründung darauf aufmerksam gemacht, dass bereits die heute in Kandern lebende Bevölkerungszahl die vom Statistischen Landesamt für das Jahr 2035 prognostizierte Bevölkerungszahl annähernd erreicht, sodass für das Zieljahr 2035 ein größerer Wohnbauflächenbedarf angenommen werden könne.</p> <p>Wir stellen fest, dass die Entwurfsbegründung keine Ausführungen dazu enthält, welchen konkreten Bedarf der Planungsträger im Ergebnis ermittelt hat. Um eine Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, wäre die Begründung jedenfalls um die Angabe des letztlich ermittelten Bedarfs zu ergänzen. Der Hinweis, dass der Bedarf höher ausfällt, als derjenige Bedarf,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wird auf Grundlage der Daten der örtlichen Meldebehörden zur Offenlage neu durchgeführt und in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>der sich aus einem fiktiven Einwohnerzuwachs aufgrund eines angenommenen Belegungsdichterückgangs und des vom Statistischen Landesamt prognostizierten Bevölkerungszuwachs errechnet, genügt nicht.</p> <p>Zwar ist es – auch nach dem Hinweispapier – zulässig, eine von den Prognosedaten des Statistischen Landesamtes abweichende Bevölkerungsentwicklung zugrunde zu legen, auf deren Grundlage sodann der Wohnbauflächenbedarf berechnet wird. Dies bedingt jedoch eine nachvollziehbare Erläuterung der Abweichungen. Die Besonderheiten müssen örtlich oder regional bedingt sein.</p> <p>Sofern örtliche oder regionale Besonderheiten (wie beispielsweise Verflechtungen mit den Schweizer Grenzkantonen) angeführt werden können, sind aus unserer Sicht, um den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Rechtfertigung eines erhöhten Wohnbauflächenbedarfs gerecht zu werden, in der Entwurfsbegründung zusätzlich Ausführungen dazu erforderlich, welche zu erwartenden Bevölkerungszahlen oder welcher zu erwartender prozentualer Bevölkerungsanstieg bezogen auf die Stadt Kandern zugrunde gelegt werden.</p> <p>Da bei der Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs bereits vorhandene Wohnbauflächenpotentiale in Abzug zu bringen sind, ist es zutreffend, die im derzeit rechtsgültigen FNP bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen, die noch nicht beplant oder noch nicht bebaut sind, in die Liste der Flächen aufzunehmen, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung einer (aktualisierten) Überprüfung unterzogen werden. Darüber hinaus ist es für die Ermittlung des zusätzlichen Flächenbedarfs aber auch erforderlich, aktivierbare Flächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich zu ermitteln.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Stadt Kandern bestrebt ist, diese Potentiale auszuerschöpfen. Um den Anforderungen an eine transparente und nachvoll-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wird auf Grundlage der Daten der örtlichen Meldebehörden zur Offenlage neu durchgeführt und die Begründung auch hinsichtlich der regionalen Besonderheiten (Pendlerbeziehungen, Grenzgängeranteile) ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die tatsächlich aktivierbaren Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich sind gesamthaft für den Geltungsbereich des FNP schwierig zu ermitteln. Individuelle „Vorratshaltung“ einzelner Flächen oder komplizierte Eigentumsverhältnisse können die Aktivierung erschweren. Daher wird vereinfacht eine Aktivierungsquote von 30 % angenommen (vgl. BBSR Online-Publikation 11/2022).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die aktivierbaren Flächenpotentiale im Innenbereich werden zur Offenlage ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>ziehbare Entwurfsbegründung gerecht zu werden, empfehlen wir darzu- legen, welche Strategien die Stadt verfolgt, um das Potential bestehen- der Baulücken zu schließen. Der Entwurfsbegründung ist bislang nicht zu entnehmen, in welchem Größenumfang Innenentwicklungspotentialflä- chen (insgesamt) ermittelt wurden. Ebenso wenig wird ersichtlich, ob bzw. inwieweit in Bezug auf die ermittelten Baulücken eine Differenzie- rung in Bezug auf die jeweilige Aktivierungsrate erfolgte. Die Entwurfsbe- gründung lässt vermuten, dass bei der Betrachtung der Innenentwick- lungspotentiale eine Differenzierung danach erfolgte, ob es sich bei den Baulücken um Privatbesitz handelte oder nicht, und inwieweit die Flä- chen (aufgrund ihres Zuschnitts) für eine Aktivierung überhaupt in Be- tracht kommen. Die Entwurfsbegründung lässt jedoch offen, welche Ein- flussmöglichkeiten die Gemeinde im Einzelnen genutzt hat. Ergänzende Erläuterungen dazu wären ebenso hilfreich wie Ausführungen, in wel- chem Umfang die getroffenen Feststellungen Auswirkungen auf die Möglichkeiten einer Innentwicklung hatten. Ergänzende Erläuterungen ebenso wie eine kartographische Einordnung bzw. Zuordnung der Flä- chenpotentiale wären zur besseren Verständlichkeit der Entwurfsbegrün- dung und Nachvollziehbarkeit des angesetzten Wohnbauflächenbedarfs wünschenswert.</p> <p><b>b. Bedarfsanalyse Malsburg-Marzell</b></p> <p>Für die Gemeinde Malsburg-Marzell soll ein Wohnbauflächenbedarf in Ansatz gebracht werden, obwohl der bilanzierte Wohnbauflächenbe- darf im Negativen Bereich liegt. Welchen konkreten Bedarf der Planungs- träger im Ergebnis annimmt, ist der Entwurfsbegründung jedoch nicht zu entnehmen und insofern zu ergänzen.</p> <p>Der Planungsträger stellt die Verwendbarkeit der vom Statistischen Lan- desamt prognostizierten Bevölkerungszahlen in Frage, weil die aktuellen in der Gemeinde vorliegenden Bevölkerungszahlen über dem Niveau lie- gen, dass das Statistische Landesamt für 2021 als Basis oder für das Prog- nosejahr 2036 ermittelt. Sofern diese Abweichung zur Begründung eines er- höhten Wohnbauflächenbedarfs herangezogen werden soll, wird in der</p>	<p>In der Begründung wird ein Kapitel zur Mobilisierungsstrategien von Flächenpotenzialen im Innenbereich ergänzt. Darin wer- den die Einflussmöglichkeiten der Stadt Kandern zur Baulü- ckenaktivierung sowie Um- und Weiternutzung von Bestands- gebäuden näher erläutert.</p> <p>Eine Auswertung der jeweiligen Aktivierungsrate ist bislang nicht erfolgt.</p> <p>Die geplanten Einflussmöglichkeiten zur Aktivierung von</p> <p>Die Stadt Kandern hat bei der Ausweisung der geplanten Flä- chen auch die mögliche Flächenverfügbarkeit berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Kandern verfügt über eine kartographische Einord- nung der ermittelten Baulücken. Auf eine Darstellung in der Entwurfsbegründung wird aus Datenschutzgründen verzichtet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wird auf Grundlage der Daten der örtlichen Meldebehörden zur Offenlage neu durchgeführt.</p> <p>In der Begründung werden die regionalen Besonderheiten (Pendlerbeziehungen, Grenzgängeranteile) zur Herleitung des Flächenbedarfs ergänzt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>Entwurfsbegründung im weiteren Verfahren auszuführen sein, welche Bevölkerungszahl für das Prognosejahr 2036 aufgrund welcher Faktoren erwartet wird. Dabei wird auch darzulegen sein, in welchem Umfang die in der Entwurfsbegründung anklingenden Besonderheiten der Grenz Nähe zur Schweiz, das dortige attraktive Arbeitsplatzangebot, die Lage der Gemeinde in der Nähe zu Lörrach oder Müllheim oder die angestrebte Verbesserung des ÖPNV eine Abweichung von den Prognosedaten des Statistischen Landesamtes erwarten lassen.</p> <p>Der Verweis auf eine erhöhte Nachfrage an Grundstücken zur Begründung des erhöhten Wohnbauflächenbedarfs wird ergänzende Erläuterungen in der Entwurfsbegründung erfordern, die erklären, warum man trotz vorhandener Wohnbauflächenreserven dieser erhöhten Nachfrage bislang nicht gerecht werden konnte.</p> <p>Wir begrüßen das Vorhalten eines Baulückenkatasters durch die Gemeinde Malsburg-Marzell. Zur Transparenz und besseren Nachvollziehbarkeit der daraus resultierenden notwendigen Reduktion des Wohnbauflächenbedarfs empfehlen wir – ggfls. Unter Abgrenzung der betroffenen Ortsbereiche – näher zu erläutern, warum ein Drittel des zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentials aufgrund des Bedarfs an Flächen im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung nicht in Ansatz gebracht wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die noch aus dem aktuell gültigen FNP 2020 stammenden R-Flächen wurden vollständig gestrichen und werden bei der Fortschreibung nicht mehr weiterverfolgt. Grundsätzlich wurden im Vorentwurf mehr Flächen aufgenommen, die in der Summe über den prognostizierten Bedarf hinaus gingen. Dieses Vorgehen wurde bewusst als Alternativenprüfung gewählt, um im Anschluss die jeweils vorzuziehenden Flächen auszuwählen. Aktuell befindet sich die letzte verbliebende Fläche aus dem FNP 2020 in der Offenlagephase (Bebauungsplan „Seltenacker“). Um neben den Innenentwicklungspotenzialen noch weitere Bauflächen für die nächsten 15 Jahre bereitzuhalten, werden daher in einer moderaten Größenordnung (1,22 ha) weitere Wohnbauflächen in der Fortschreibung dargestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ortsbegehungen haben gezeigt, dass in den Ortsteilen jeweils eine dörflich geprägte Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) vorherrscht. Daraus lässt sich ableiten, dass diese Nutzungen auch zukünftig nachgefragt werden. Somit verbleiben maximal zwei Drittel der Fläche aus dem Baulückenkataster für die Wohnnutzung. Somit wird ein Drittel nicht in Ansatz gebracht.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lössach und der Verwaltung
noch C	<p><b>2. Gewerbeflächenbedarf Kanderndorf</b></p> <p>Da – auch nach der Entwurfsbegründung – die Ergebnisse der Gewerbeumfrage in der Stadt Kanderndorf keine ausreichend nachvollziehbaren Hinweise auf den angenommenen Bedarf liefern können, empfehlen wir, im weiteren Verfahren die zugrunde gelegten weiteren Annahmen zur Gewerbeentwicklung darzustellen, um die Annahme rechtfertigen können, dass ein Gewerbeflächenbedarf in Höhe von insgesamt 7,66 ha in der Stadt Kanderndorf besteht.</p> <p><b>3. Flächensteckbriefe</b></p> <p>Nachfolgend sind unsere Anmerkungen zu den einzelnen beabsichtigten Flächenausweisungen angeführt:</p> <p><b>a. Kanderndorf</b></p> <p>K 1.7 (in Abgrenzung zu K 1 - R 3)</p> <p>Die Fläche K 1.7 umfasst nach unserem Verständnis nicht nur Flächen, die im derzeit gültigen FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind (so jedoch die Ausführung im Steckbrief), sondern erstreckt sich auch auf derzeit als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche. Die genaue Flächenbeschreibung (damit einhergehend auch die Größenberechnung) erscheint uns vor dem Hintergrund, dass sich westlich anschließend die Fläche K 1 – R 3 (als geplante Wohnbaufläche mit Grünfläche) dargestellt werden soll, zur Klarstellung sinnvoll und geboten.</p> <p>K 1 - R 3</p> <p>Die Fläche K 1 - R 3 liegt nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Um entsprechende Korrektur der Erläuterungen im Steckbrief wird gebeten. Nach dem Entwurf der Planzeichnung wird außer geplanter Wohnbaufläche mit Grünfläche im Bereich östlich der Grünfläche auch Wohnbaufläche dargestellt. Textlich beschränkt sich die Darstellungsart auf geplante</p>	<p>Zur besseren Verständlichkeit wird dieser Absatz in der Begründung umformuliert und der Sachverhalt näher erläutert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gewerbefläche wird insgesamt durch die Aufgabe der Fläche K 6.6 Wolfacker um 2 ha verkleinert. Ziel der Stadt Kanderndorf ist es, anstelle kleiner Erweiterungen zusammenhängende gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Dies ist auch deswegen erforderlich, da eine Erweiterung an bestehender Stelle häufig nicht möglich ist. Um den Bedarfsnachweis entsprechend zu führen, wird die Gewerbeumfrage Anfang 2024 wiederholt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die genaue Flächenbeschreibung wird im Flächen- und Umweltsteckbrief konkretisiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Flächensteckbrief wird korrigiert und die Flächenabgrenzung konkretisiert. Ebenfalls wird die Beschriftung im zeichnerischen</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch <b>C</b></p>	<p>Wohnbaufläche mit Grünfläche. Die Flächenabgrenzung der Fläche K 1 - R 3 ist für uns daher nicht eindeutig. Wir bitten (auch vor dem Hintergrund der genannten Flächen-Größe) um Überprüfung.</p> <p>K 3.3 Entgegen den Erläuterungen im Steckbrief ist die Fläche im derzeit rechtsgültigen FNP als geplante gemischte Baufläche und geplante Wohnbaufläche (und nicht als geplante gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Wir bitten um entsprechende Klarstellung.</p> <p>K 4.2a Die Fläche soll u.a. als Standort für die Bündelung der Feuerwehr entwickelt werden. Wir bitten um Erläuterung, ob damit ein zusätzlicher Feuerwehrstandort vorgesehen werden soll oder der neu geplante Standort an die Stelle eines bestehenden Feuerwehrstandortes tritt. Sofern der Standort auch der Unterbringung von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr dienen soll, regen wir an, vorab die Geeignetheit des Standortes im Hinblick auf die Einhaltung der Einsatzzeiten zu überprüfen.</p> <p>K 5.6 Die Fläche K 5.6 liegt innerhalb eines im Regionalplan Hochrhein-Bodensee ausgewiesenen Regionalen Grünzugs. Gemäß Planziel 3.1.1 des Regionalplans findet in regionalen Grünzügen eine Besiedlung nicht statt. Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Bereich der Fläche K 5.6 ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Auf Flächen für den Gemeinbedarf können (in den Grenzen des § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB) grundsätzlich bauliche Anlagen unterschiedlichster Art entwickelt werden. Eine Begrenzung allein auf bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport ist damit nicht</p>	<p>schen Teil angepasst, so dass deutlich wird, dass sich die geplante Wohnbaufläche auf drei Teilbereiche bezieht, die sich um eine zentrale Grünfläche gruppieren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Flächensteckbrief wird korrigiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt, da der Bedarf innerorts gedeckt werden kann (Ergebnis „Dorfwerkstatt Riedlingen“).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die geplante Fläche soll einen bereits bestehenden Treffpunkt für Jugendliche (Bolzplatz) für die Zielgruppe attraktiver gestalten. Geplant sind ein kleiner Basketball-Court und ein Pavillon oder Bauwagen als wetterunabhängiger Aufenthaltsort. Die Einbindung dieser baulichen Nutzungen in das Landschaftsbild ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>verbunden. Um keinen Zielkonflikt mit Plansatz 3.1.1 entstehen zu lassen, ist mit Blick auf das Regel-Ausnahme-Verhältnis in Planziel 3.1.1 des Regionalplans mitentscheidend, welche Entwicklung auf der Fläche konkret beabsichtigt ist. Im Steckbrief wird erläutert, dass die Ansiedlung eines Jugendtreffs in Form eines Bauwagens oder kleinen Bungalows sowie die Errichtung eines kleinen Basketball-Courts erwogen wird. Da die Bezeichnung „kleiner Bungalow“ aus unserer Sicht im Hinblick auf Flächen-Größe und Nutzungsart unbestimmt bleibt, empfehlen wir, die beabsichtigte Nutzung der Fläche in der Entwurfsbegründung so zu präzisieren, dass die Frage, ob Widersprüche zu Planziel 3.1.1 des Regionalplans entstehen, nicht offen bleiben. Dies empfehlen wir, auch wenn sicherlich berücksichtigt werden kann, dass eine wesentliche Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs aufgrund der Lage der Fläche K 5.6 am äußeren Rande des Regionalen Grünzugs weniger wahrscheinlich ist.</p> <p>K 6.3 Die geplante Sonderbaufläche Parkplatz im Anschluss an den südwestlichen Ortsrand von Wollbach (Egerten) liegt im Übergang zu einem im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Aufgrund der Maßstäblichkeit der regionalplanerischen Ausweisung der Regionalen Grünzüge (nicht parzellen- sondern nur gebietsscharf) sehen wir keine Betroffenheit des Planziels 3.1.1 des Regionalplans Hochrhein-Bodensee.</p> <p>K 6.6. Die Fläche K 6.6 liegt innerhalb eines im Regionalplan Hochrhein-Bodensee festgelegten Regionalen Grünzugs. Da gemäß Planziel 3.1.1 des Regionalplans in regionalen Grünzügen eine Besiedlung nicht stattfindet, stellt die Flächenausweisung einen Zielwiderspruch dar, der der Genehmigungsfähigkeit gemäß § 6 Abs. 2 BauGB entgegensteht.</p> <p>K 6 – R 1 Nach den uns vorliegenden Daten ist die Fläche im derzeit rechtsgültigen FNP als geplante Wohnbaufläche (und nicht wie im Steckbrief bezeichnet) als geplante gemischte Baufläche) dargestellt. Wir bitten die entsprechenden Erläuterungen des Steckbriefs zu überprüfen.</p>	<p>Auf der insgesamt 4.900 m<sup>2</sup> großen Fläche sind voraussichtlich zwei Kleinspielfelder (à 15 m x 30 m) und ein Gebäude mit einer Baumasse von maximal 80 m<sup>3</sup> geplant. Die beabsichtigte Nutzung wird im Flächensteckbrief präzisiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt zugunsten der geplanten Gewerbefläche K 6.2 Nollen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Flächen- und Umweltsteckbrief werden entsprechend korrigiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch C	<p><b>b. Malsburg-Marzell</b> M 1 – R 1 Entsprechend der uns vorliegenden Daten aus unserem automatisierten Raumordnungskataster (AROK) ist der Bereich der geplanten Änderung bereits als Wohnbaufläche (und nicht wie im Steckbrief aufgeführt als geplante Wohnbaufläche) dargestellt. Wir bitten um Überprüfung.</p> <p><b>4. Anpassungen nach Bauleitplanungen</b> In Anlage 2 der Entwurfsbegründung werden Flächen aufgelistet, die aufgrund von Bauleitplanungen eine Anpassung im Rahmen der Fortschreibung des FNP erfahren sollen. Nachfolgende Anmerkungen bitten wir zu berücksichtigen.</p> <p><b>a. Kandern:</b> Zu den geplanten Anpassungen der Flächendarstellungen zählt auch der Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sitzenkircher Straße“. Sofern mit der vorgeschlagenen Anpassung (aus Gründen der Verfahrensökonomie) bezweckt wird, die Bekanntmachungen dieser FNP-Änderungen in den Rahmen der Gesamtfortschreibung aufzunehmen, würde dies voraussetzen, dass die angeführte FNP-Änderungen zu ihrer Rechtskraft nur noch der Bekanntmachung bedarf. Nach unserem Kenntnisstand ist der Verfahrensstand eines FNP-Änderungsbeschlusses oder gar der Genehmigung der FNP-Änderung für das als 5. Änderung des FNP geführte FNP-Änderungsverfahren noch nicht erreicht. Es wird daher zu prüfen sein, inwieweit die Fläche im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sitzenkircher Straße“ als eigenständige FNP-Änderung weitergeführt wird oder als Änderungsfläche in das Fortschreibungsverfahren integriert wird. Eine Anpassung dagegen erscheint uns jedenfalls zum jetzigen Verfahrensstand nicht angezeigt. Nach unserem Sachstand ist eine Anpassung der FNP-Darstellungen für den Bereich des Bebauungsplans „Ehemalige Möbelfabrik Kandern“ nicht erforderlich. Nach den uns zur Verfügung stehenden Daten aus un-</p>	<p>Der Sachverhalt wurde bereits geklärt (Gespräch am 21.11.2023): Die Darstellung im AROK war nicht korrekt, es hätte – wie im FNP 2020 dargestellt – eine geplante Wohnbaufläche sein müssen. Zur Offenlage wird diese Fläche allerdings nicht weiter geführt und entfällt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der gemeinsame Ausschuss der VVG Kandern – Malsburg-Marzell hat in öffentlicher Sitzung am 01.12.2022 die Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sitzenkircher Straße“ beschlossen.  Das Verfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sitzenkircher Straße“ und die zugehörige 5. FNP-Änderung ist inzwischen abgeschlossen (genehmigt am 03.03.2023, in Kraft getreten am 16.03.2023).  Die bislang erfolgten sechs FNP-Änderungen werden zur Offenlage mit den jeweiligen Genehmigungs- und Bekanntmachungsdaten in der Begründung ergänzt und in der Anlage 2 gesondert aufgeführt.  Die Darstellung aus der 1. Änderung des FNP wurde bereits im AROK übernommen. Anlage 2 führt alle Anpassungen seit Inkraft-Treten des FNP 2020 auf. Zur besseren Verständlichkeit wird Anlage 2 neu strukturiert und herausgestellt, um welche</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>serem automatisierten Raumordnungskataster (AROK) ist der Bereich bereits jetzt als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Wir bitten um Überprüfung (siehe auch Seite 9 der Entwurfsbegründung).</p> <p>Zur besseren Verständlichkeit regen wir an, die Erläuterung der Anpassung der Flächendarstellung aufgrund des Bebauungsplanes „Staig“ um die textliche Beschreibung der beabsichtigten Darstellung („Grünfläche“) zu ergänzen.</p> <p>Die beabsichtige Anpassung aufgrund des Bebauungsplans „Glashüttenhof“ ist für uns nicht nachvollziehbar. Wir bitten um Erläuterung.</p> <p><b>b. Malsburg-Marzell</b></p> <p>Uns fällt auf, dass die Angaben zum Stand einiger Bauleitplanverfahren nicht mit den uns zur Verfügung stehenden Daten aus unserem AROK übereinstimmen. Möglicherweise hat uns die Mitteilung über die Rechtskraft einiger Bebauungspläne, die als Grund für die beabsichtigten Anpassungen aufgeführt werden, nicht erreicht. Zur Aktualität unseres AROK sind wir auf aktualisierte Angaben angewiesen. Wir bitten um Überprüfung nachfolgender Angaben und ggfls. Vervollständigung unserer Unterlagen.</p> <p>Angaben zur Rechtskraft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzungssatzung Hörnle</li> <li>- Bebauungsplan Kirchmatt II, 1. Änderung</li> <li>- Bebauungsplan „Alte Schule“</li> </ul>	<p>Art von Änderung der Darstellung es sich handelt. Diese Vorgehensweise wurde in der Besprechung vom 21.11.2023 vereinbart.</p> <p>In der neuen Anlage 2 werden die vormalige und die aktuelle Darstellung der Flächennutzung ergänzt.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Glashüttenhof“ erfolgte im Verfahren nach § 13a BauGB, so dass eine parallele FNP-Änderung nicht erforderlich war und dieser im Verlauf der Fortschreibung berichtigt wird. Auf dieses Verfahren wird in der neuen Anlage 2 zur besseren Verdeutlichung verwiesen.</p> <p>Die Abweichungen zwischen den Darstellungen im AROK und den tatsächlichen Verfahren konnte inzwischen geklärt werden (Gespräch vom 21.11.2023).</p> <p>Die noch ausstehenden Unterlagen wurden nachgereicht.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Verfahren zum Bebauungsplan „Seltenacker“ wurde am 13.11.2023 die Formelle Beteiligung beschlossen.</p> <p>Alle bislang erfolgten FNP-Änderungen wurden genehmigt und bekannt gemacht und zur besseren Nachvollziehbarkeit in der laufenden Fortschreibung dokumentiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>Angaben zum Stand des Verfahrens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Seltenacker</li> </ul> <p>Die Fläche im Bereich Malsburg, Oberhalb Hörnle ist in unserem AROK entgegen der Erläuterungen in den „sonstigen Anpassungen“ als Wohnbaufläche (und nicht als geplante Wohnbaufläche) geführt.</p> <p>Wir möchten zu bedenken geben, dass Anpassungen im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des FNP dann nicht erforderlich und auch nicht geboten sind, wenn vorangegangene FNP-Änderungsverfahren bereits rechtskräftig wurden. Sollten mit den vorgeschlagenen Anpassungen (aus Gründen der Verfahrensökonomie) allein die Bekanntmachungen der FNP-Änderungen bezweckt werden, so bitten wir dies in den Unterlagen zu verdeutlichen. Die Möglichkeit einer zusammengefassten Bekanntmachung mehrerer FNP-Änderungen setzt jedoch voraus, dass die angeführten FNP-Änderungen zum entscheidenden Verfahrensstand zuvor beschlossen und genehmigt wurden.</p> <p>Dies gilt es in Bezug auf die FNP-Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Bereich des Bebauungsplan Lüttigen (in Lütchenbach) ebenso wie</li> <li>- im Bereich des Bebauungsplanes „Bioenergiepark Marzell“ (in Marzell) zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>FNP-Berichtigungen aufgrund von rechtskräftigen Ergänzungssatzungen sind weder erforderlich noch geboten. Wir bitten daher um Überprüfungen der Anpassungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Bereich der Ergänzungssatzung „Hörnle“ (in Malsburg) sowie</li> <li>- im Bereich der Ergänzungssatzung Kaltenbach 5 (in Kaltenbach).</li> </ul> <p><b>5. Redaktionelle Hinweise</b></p> <p>Da die VVG Kandern – Malsburg Marzell nicht dem gemeinsamen Oberzentrum Lörrach/Weil am Rhein angehört, bitten wir um Korrektur der gewählten Formulierung auf Seite 21 der Entwurfsbegründung. Wir verweisen ergänzend auf die Stellungnahme des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee.</p>	<p>Die Benachrichtigung des RP Freiburg über die erfolgten FNP-Änderungen wurde nachgeholt.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde bereits im Gespräch vom 21.11.2023 geklärt und die Anlage 2 entsprechend angepasst.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird zur Offenlage korrigiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>C</b>	<p>Da die Stadtteile Feuerbach, Holzen, Tannenkirch und Wollbach nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs liegen, sondern lediglich von einem solchen umgeben sind, bitten wir um entsprechende klarstellende Formulierung in der Entwurfsbegründung auf Seite 25. Wir verweisen ergänzend auf die Stellungnahme des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee.</p> <p>Der Verwaltungsraum Kandern ist gemäß Plansatz 2.3.2 des Regionalplans des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als Siedlungsbereich außerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen. Wir bitten die Formulierung der Entwurfsbegründung auf Seite 25 entsprechend anzupassen.</p> <p>Die Stadt Kandern (Unterzentrum) ist gemäß Plansatz 2.6.3 des Regionalplans des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als gewerblich-industrieller Standort außerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen. Wir bitten dies bei der auf das gesamte Plangebiet bezogene Aussage zur regionalen Siedlungsstruktur (Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse/Schwerpunkt für Dienstleistungen) in der Formulierung der Entwurfsbegründung (Seite 25) zu berücksichtigen und die Formulierung entsprechend anzupassen.</p> <p><b>II. Belange des Verkehrs (Stellungnahme des Referates 47.3, Az. 2511.1 – VVG Kandern-Malsburg-Marzell – Gesamtfortschreibung, vom 31.08.2022)</b></p> <p>Im Plangebiet verlaufen die Landesstraßen L 132, L 134, L 135 und L 140. Es bestehen keine Ausbaub Absichten für die Landesstraßen im Planbereich.</p> <p>Zu der geplanten Flächenausweisung werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgetragen. Auf die gesetzlichen Mindestabstände wird verwiesen.</p> <p>Zu den Belangen der Landesstraßen, insbesondere bzgl. Zufahrten und Einmündungen des nachgeordneten Wegenetzes, bitten wir am Verfahren weiterhin beteiligt zu werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird zur Offenlage korrigiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird zur Offenlage korrigiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird zur Offenlage angepasst.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch C	<p>Einzelbelange werden im zugehörigen Bebauungsplanverfahren konkret vertreten werden.</p> <p><b>III. Hinweise</b></p> <p>Weitere Stellungnahmen aus unserem Haus liegen uns nicht vor.</p> <p>Das Landratsamt Lörrach und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
D	<p><b>Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stellungnahme vom 13.10.2022</b></p> <p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel die bauliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre der VVG Kandern/Malsburg-Marzell vorzubereiten. Neben dem eigentlichen Flächennutzungsplan mit Begründung liegen der Entwurf des Landschaftsplanes mit zusätzlichem Artenschutzbericht sowie der Umweltbericht vor. Die Unterlagen sollen im Rahmen der weiteren Bearbeitung vervollständigt werden; einzelne Kapitel wurden noch nicht vollständig erstellt.</p> <p>In der Begründung zum FNP werden ausführlich die Grundlagen (inklusive Regionalplan) dargestellt und erläutert. Die intensive Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Vorgaben wird begrüßt.</p> <p>Bezüglich der Ermittlung des Bedarfs an Bauflächen weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt auf seiner Homepage inzwischen Bevölkerungsdaten bis zum 2. Quartal 2022 veröffentlicht hat.</p> <p>In einem ersten Schritt wurde für die Kommunen der VVG ein Wohnbauflächenbedarf berechnet. Jedoch wurde diese Berechnung in Frage gestellt (z.B. „Auf Grund der Attraktivität der Stadt, deren Absicht sich auch zukünftig weiter zu entwickeln sowie der vom StaLa im Vergleich zu den Statistiken der Stadt geringer angegebenen EW-Zahlen wurde ein größerer Bedarf an Wohnraum für die kommenden 15 Jahre angenommen.“ - S. 67 der Begründung zum FNP). Welcher konkrete Bedarf nun für die VVG und für die künftige städtebauliche Entwicklung angenommen wurde, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>„Planern und Gemeinden war bewusst, dass die zum jetzigen Zeitpunkt dargestellten Bauflächen über das prognostizierte Maß hinausgehen.“ Dies geschieht vor dem Hintergrund, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möglichst viele Flächen auf ihre Eignung hin zu untersuchen. Durch die Beteiligung kann es sich ergeben, dass bisher noch nicht einbezogene Aspekte zu einer Modifizierung einzelner Bauflächen führen. Dieses</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Unterlagen werden zur Offenlage ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen wurde mithilfe der vom Statistischen Landesamt zur Verfügung gestellten Plausibilitätsprüfung durchgeführt. Aufgrund von Abweichungen zwischen den Zahlen des Statistischen Landesamts und der örtlichen Meldebehörden, wurde ein zusätzlicher Bedarf angenommen. Zur Offenlage wird diese Berechnung auf Basis der aktuellen Meldedaten der beiden Kommunen erneut durchgeführt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>D</b>	<p>Vorgehen ist aus Sicht des Regionalverbands grundsätzlich zu begrüßen; es erfordert aber die Angabe eines Bedarfs.</p> <p>Wir bitten darum, dass im weiteren Verfahren der Bedarf nachvollziehbar geklärt wird (vgl. § 1 BauGB). Der Umfang der Siedlungstätigkeit soll sich an der Erhaltung und der nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes orientieren. Vorrangig ist dabei, im Sinne des demographischen Wandels und einer langfristig, wirtschaftlichen städtebaulichen Planung, das Ziel der Innenentwicklung, die Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen und die Reduzierung von Flächenverbräuchen zu verfolgen. Diese Anforderung wird durch den § 1a Abs. 2 BauGB unterstrichen. Für Rückfragen hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Darstellung der einzelnen geplanten Bauflächen in Flächensteckbriefen ist nachvollziehbar aufbereitet und hat uns die Bewertung vereinfacht. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Innenentwicklungspotenziale aufgenommen und geprüft wurden. Wir regen dazu an, im weiteren Verfahren diese Potenziale in einer Karte darzustellen, um auch langfristig einen Überblick über die Entwicklung dieser Flächen zu erhalten.</p> <p>Zu den in den Flächensteckbriefen vorgestellten Flächen haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Fläche K 1-R 1 – Toka-Areal; Kandern</b> In diesem Bereich soll u.a. ein Sondergebiet für Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg (außer Kraft) bei der Aufstellung beziehungsweise Änderung von Flächennutzungsplänen eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich Einzelhandelsschwerpunkten und zu deren beabsichtigter Fortentwicklung erfolgen soll. Bei der Darstellung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 3 BauNVO soll neben der erforderlichen Zweckbestimmung auch schon die Geschossfläche (oder auch die Verkaufsfläche) im Flä-</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Bis zur Offenlage wird der Bedarf anhand der Meldedaten nachvollziehbar ermittelt und erklärt. Zugleich wird ein Teil der im Vorentwurf aufgenommenen Flächen nicht weiter als Bauflächen geführt, so dass die Größe des ermittelten Bedarfs und der im Entwurf dargestellten Bauflächen zusammenpassen.</p> <p>Auch bei den ausgewiesenen Flächen wird der Ansatz einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt, um den Flächenverbrauch insgesamt zu verringern.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinden verfügen über die genauen Potenziale und nutzen verschiedene Handlungsinstrumente, diese für die Zukunft aktivierbar zu machen (siehe dazu ergänztes Kapitel zu Mobilisierungsstrategien von Flächenpotenzial im Innenbereich). Für den internen Gebrauch liegen den Kommunen die Pläne vor. Aus Datenschutzgründen wird auf eine öffentliche Darstellung der Innenentwicklungspotenziale verzichtet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Vorentwurf der FNP-Fortschreibung wurde die Fläche noch nicht detailliert beschrieben. Die Ergebnisse aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren inkl. paralleler FNP-Änderung sollten in der Fortschreibung des FNP übernommen werden. Das Bebauungsplanverfahren ruht jedoch momentan, so dass auf die Angaben aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans zurückgegriffen wird. Hier waren eine Verkaufsfläche von 1.300 m² für einen Lebensmitteldiscounter und 700 m² für einen Drogeriemarkt vorgesehen. Eine Gesamtverkaufsfläche von</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>D</b>	<p>Flächennutzungsplan dargestellt werden. Nur so können die Auswirkungen zulässiger Vorhaben sicher beurteilt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung zu empfehlen. Da parallel zum FNP bereits der Bebauungsplan für dieses Areal aufgestellt wird, sollten die Ergebnisse des Bebauungsplanes in den FNP aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Fläche K 1-R 3 – Deckematt-Staig; Kanderndorf</b> Entgegen der Darstellung im Steckbrief liegt die geplante Wohnbaufläche mit Grünfläche vollständig außerhalb des Regionalen Grünzuges. Wir bitten um entsprechende Korrektur des Steckbriefes.</li> <li>– <b>Fläche K 5.6 – Au Bolzplatz; Tannenkirch</b> Wie im Flächensteckbrief korrekt wieder gegeben, befindet sich die geplante Fläche für Gemeinbedarf vollständig in einem Regionalen Grünzug. Im Umweltbericht ist die Fläche noch nicht abschließend beurteilt worden. Aufgrund der geplanten Nutzung (Aufenthaltssort für die Dorfjugend z.B. Jugendtreff in Form eines Bauwagens, Basketball-Courts, Freizeitnutzungen stehen im Vordergrund) und der Größe (ca. 0,49 ha) sowie der Lage der Fläche unmittelbar am Rande des Grünzuges (die Festlegung der Regionalen Grünzüge erfolgen gebietsscharf und sind nicht dementsprechend nicht parzellenscharf) gehen wir davon aus, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf den Regionalen Grünzug zu erwarten sind. Der Ausweisung dieser Fläche kann – sofern der Umweltbericht in der abschließenden Beurteilung diese Fläche nicht als ungeeignet einstuft - aus regionaler Sicht zugestimmt werden.</li> <li>– <b>Fläche K 6.6. – Wolfacker; Wollbach</b> Die geplante gewerbliche Baufläche (ca. 2,0 ha) südlich von Hammerstein liegt vollständig in einem Regionalen Grünzug. In Regionalen Grünzügen findet gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplan 2000 eine Besiedlung nicht statt. Diese Planung widerspricht somit diesem</li> </ul>	<p>2.000 m<sup>2</sup> sollte nicht überschritten werden. Im FNP-Entwurf wird die geplante Sonderbaufläche folgendermaßen konkretisiert: SO Einzelhandel/Wohnen (Verkaufsfläche insg. max. 2.000 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Steckbrief wird dahingehend korrigiert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt. Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug und der landwirtschaftlich und naturschutzrechtlich</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>D</b>	<p>Plan-ziel und ist nicht genehmigungsfähig. Aufgrund der Lage der Fläche empfehlen wir eine Abstimmung der Planung auch hinsichtlich des PS 3.1.9 des LEP BW (Anbindegebot). Dies ist unseres Erachtens bisher nicht erfolgt. Der Umweltbericht stuft diese Fläche als bedingt geeignet unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (hoher Ausgleichsbedarf aufgrund hochwertiger Böden; Regenwassermanagement notwendig) ein. Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Gemäß den Erläuterungen im Umweltbericht wurden nicht alle geplanten Bauflächen in die Umweltprüfung integriert, sondern nur geplante Bauflächen, die nicht Bestandteil des derzeit noch verbindlichen FNP aus dem Jahr 2005 sind (vgl. Ausführungen auf S. 18 des Umweltberichts) oder Flächen aus dem FNP 2005, welche erheblich verändert werden sollen. Um eine rechtssichere Planung zu erreichen, bitten wir zu prüfen, ob dieses Vorgehen den rechtlichen Ansprüchen an die Erarbeitung des Umweltberichts genügt.</p> <p><u>Abschließender Hinweis:</u> Aufgrund des § 4 der Hauptsatzung des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee beschließt der „Planungsausschuss über die Stellungnahme zu Flächennutzungsplänen der Gemeinden, soweit sie vom Regionalplan abweichen“. Da die nächste Planungsausschusssitzung für den 25.10.2022 geplant ist und dieser Termin bereits nach Ende der Anhörungsfrist liegt, wird diese Stellungnahme unter Vorbehalt der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben.</p> <p>Für Rückfragen und/oder ein weiteres Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Anlage:</u> Redaktionelle Hinweise zur Begründung</p>	<p>höheren Bewertung der Fläche, sowie der Topographie fiel die Entscheidung zugunsten der Weiterführung der anderen geplanten Gewerblichen Baufläche K 6.2 Nollen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Flächen, welche Bestandteil des FNP 2006 sind und weiterhin als geplante Bauflächen geführt werden, werden zur Offenlage landschaftsplanerisch untersucht.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch D	<p><b>Anlage</b> zur Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VVG Kandern/Malsburg-Marzell vom 13.10.2022</p> <p><u>Redaktionelle Anmerkungen</u></p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf Teile der Begründung zum Flächennutzungsplan, in der auf den Regionalplan Bezug genommen wird. Einzelne Aussagen des Regionalplans sind nicht korrekt wieder gegeben. Wir bitten um jeweilige Korrektur bzw. Richtigstellung. Diese Anmerkungen stellen Hinweise für Ihre Planunterlagen dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Seite 21, letzter Absatz: <u>Formulierungsvorschlag:</u> Die Gemeinden der VVG liegen im Landkreis Lörrach. Sie gehören innerhalb der Region Hochrhein-Boden-see zum Mittelbereich Lörrach/Weil des Oberzentrums Lörrach/Weil am Rhein. Gemäß dem Landesentwicklungsplan sind in diesem Mittelbereich grenzüberschreitende Verflechtungen mit den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft in der Schweiz sowie dem Elsass in Frankreich zu berücksichtigen.</li> <li>– Seite 25, 4. Absatz: Die Stadtteile Feuerbach, Holzen, Tannenkirch und Wollbach liegen <u>nicht</u> im Regionalen Grünzug. <u>Formulierungsvorschlag:</u> Die Stadtteile Feuerbach, Holzen, Tannenkirch und Wollbach sind umgeben von einem Regionalen Grünzug.</li> <li>– Seite 25, 4. Absatz, 5. Satz: <u>Formulierungsvorschlag:</u> Der Verwaltungsraum Kandern ist als Siedlungsbereich außerhalb der Entwicklungsachse festgelegt.</li> <li>– Seite 25, letzter Absatz: Die Stadt Kandern ist als gewerblicher Standort außerhalb der Entwicklungsachse (Plansatz 2.6.3) im Regionalplan festgelegt.</li> <li>– Seite 26, 1. Satz: <u>Formulierungsvorschlag:</u> Gemäß dem LEP 2002 (nachrichtlich dargestellt in der aktualisierten Strukturkarte zum Regionalplan 2000 mit Stand vom Juni 2010) ist Malsburg-Marzell (wie auch Kandern) dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Stellen werden korrigiert und die Formulierungsvorschläge übernommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p> <p>Die entsprechende Passage wird korrigiert und der Formulierungsvorschlag übernommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörach und der Verwaltung
noch D	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Seite 26, vorletzter Absatz: <u>Formulierungsvorschlag:</u> Die Gemeinde Malsburg-Marzell wird im textlichen Teil des Regionalplans dem <b>Verflechtungsbereich</b> des Untereinzugsbereichs Kanderndorf zugeordnet.</li> <li>– Seite 27, 1. Absatz: Wir weisen darauf hin, dass der zitierte Vorschlag des Plansatzes 4.2.5.4 auch Kanderndorf umfasst.</li> <li>– S. 28, letzter Satz: Gemäß Plansatz 4.2.5.3 der 2. Teilfortschreibung des Regionalplans 2000 – Windenergienutzung (2019) ist die Darstellung von Flächen für Windkraftanlagen in kommunalen Flächennutzungsplänen oder die Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege/regionale Biotop (Plansatz 3.2.1 des Regionalplans 2000) zulässig, sofern nachgewiesen ist, dass keine geschützten Biotop beeinträchtigt werden. Der Regionalplan trifft <b>keine</b> Vorgaben zu Landschaftsschutzgebieten. Die Ausnahmeregelung bezieht sich ausschließlich auf die im Regionalplan festgelegten Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1.</li> <li>– Seite 29 – 30: Im Textteil (z.B. S. 26) wird Bezug genommen auf die Raumnutzungskarte (RNK) mit Stand 2019, welche die aktuelle Version dieser Karte darstellt (d.h. inklusive der 2. Teilfortschreibung des Regionalplans 2000 – Windenergienutzung). In den Auszügen auf Seite 29 und 30 wird jedoch die RNK mit Stand 2015 dargestellt. Wir bitten um Darstellung der aktuellen RNK, die auch auf unserer Homepage zum Download zur Verfügung steht.</li> <li>– Seite 31: Gemäß dem Landesplanungsgesetz ist es Aufgabe der Regionalverbände Regionalpläne aufzustellen. Der Begriff „in Zusammenarbeit mit dem LGRB“ ist missverständlich. Für die Aufstellung des Teilregionalplanes Oberflächennahe Rohstoffe wurden diverse Grundlagen des LGRB genutzt; die Erstellung des Planes erfolgte aber ausschließlich durch den Regionalverband. Neben allgemeinen Grundsätzen</li> </ul>	<p>Der Absatz wird in der Begründung im Unterkapitel I 1.3.1 Kanderndorf aufgenommen.</p> <p>Die entsprechende Passage wird korrigiert.</p> <p>Die aktuelle Version der Raumnutzungskarte wird zur Offenlage in die Entwurfsbegründung übernommen.</p> <p>Die entsprechende Passage wird korrigiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch D	<p>und Zielen zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe und zur Sicherung von Rohstoffen legt der Regionalplan aus dem Jahr 2005 Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen sowie Ausschlussgebiete für Rohstoffabbau fest (keine „schutzbedürftigen Bereiche...“).</p> <p><u>Formulierungsvorschlag</u> für den gesamten 1. Absatz: Der derzeit noch verbindliche Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe aus dem Jahr 2005 legt neben allgemeinen Grundsätzen und Zielen zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe und zur Sicherung von Rohstoffen Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen sowie Ausschlussgebiete für Rohstoffabbau fest.</p> <p>Bei der Nennung der Quelle (Regionalplan) ist uns zudem aufgefallen, dass jeweils „REP 2002“ angeführt wird. Der Regionalplan 2000 (=Titel des Regionalplans) ist seit dem 10.04.1998 verbindlich. Die 2. Teilfortschreibung des Regionalplan 2000 – Windenergienutzung hingegen ist seit dem 18.01.2019 verbindlich (vgl. Begründung des FNP S. 28; dort „2020“).</p> <p>Für Rückfragen bzgl. dieser redaktionellen Hinweise stehen wir zur Verfügung.</p>	<p>Der Formulierungsvorschlag wird übernommen.</p> <p>Der Titel Regionalplan 2000 wird übernommen. Entsprechende Nennungen werden korrigiert.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
E	<p><b>bnNETZE GmbH, Stellungnahme vom 15.09.2022</b></p> <p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendung: keine</li> <li>2. Rechtsgrundlage: entfällt</li> <li>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</li> </ol> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p> <p>keine</p> <p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b></p> <p>keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
F	<p><b>Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V., Stellungnahme vom 16.10.2022</b></p> <p>Vielen Dank für die Benachrichtigung und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p><b>1. Allgemeines zur Flächennutzungsplanung</b></p> <p>Die zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs herangezogenen Kriterien, nämlich die Bevölkerungsentwicklung und die durchschnittliche Wohnfläche pro Person (Belegungsdichte), geben ein unvollständiges, einseitiges Bild, weil ein entscheidendes Kriterium unberücksichtigt bleibt: <u>Die Änderung des Wohnraumangebots innerhalb des Planungshorizontes.</u></p> <p>Die geburtenstarken Jahrgänge werden in naher Zukunft das Ende ihres Lebens erreicht haben. Dies ist mit einer deutlichen Zunahme des Wohnraumangebots verbunden, weil die Kinder dieser Personen längst über eigenen Wohnraum verfügen und die Häuser und Eigentumswohnungen ihrer Eltern nicht benötigen. Es gab in den letzten Jahren zahlreiche Publikationen, die auf diese Konsequenz des demographischen Wandels hingewiesen haben. Eine Bedarfsplanung, die die Entwicklung des Wohnraumangebots unberücksichtigt lässt, ist zwangsläufig fehlerhaft.</p> <p>Hinzu kommt, dass aus der stets als abnehmend angenommenen <u>Belegungsdichte</u> fälschlicherweise selbst für sinkende Einwohnerzahlen zusätzlicher Wohnraumbedarf errechnet wird. Die abnehmende Belegungsdichte ist aber kein Naturgesetz. Sie wird nicht nur durch die „Versingelung“ unserer Gesellschaft und zunehmende Komfortansprüche verursacht, sondern wesentlich auch durch die Tatsache, dass viele alte Leute nach dem Auszug der Kinder in nunmehr viel zu großen Häusern leben. Die Belegungsdichte wird daher in absehbarer Zeit stagnieren oder wieder zunehmen.</p> <p>Ebenso wäre es sinnvoll, den Bedarf nach <u>Zielgruppen</u> zu unterscheiden. Dies würde eine zielgerichtete Planung ermöglichen. Für altersgerechtes Wohnen gelten andere Rahmenbedingungen als für junge Familien.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zur Erklärung: Die Bedarfsberechnung wurde mithilfe der vom Land vorgegebenen Plausibilitätsprüfung durchgeführt.</p> <p>Der FNP steuert nicht, welche Zielgruppe welche Fläche in Anspruch nehmen wird.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
<p>noch <b>F</b></p>	<p>Neu vorgesehene <u>Gewerbeflächen</u> sind meist mit der Hoffnung verbunden, zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Hierzu ist festzustellen, dass es sich bei neuen Betriebsansiedlungen in einer Gemeinde fast immer um Betriebsverlagerungen aus anderen Gemeinden handelt. Aus volkswirtschaftlicher Sicht ist das im besten Fall ein Nullsummenspiel. Auch in Gewerbegebieten sind im Übrigen Nachverdichtungen möglich.</p> <p><b>2. Allgemeines zur Flächennutzungsplanung Kandern – Malsburg-Marzell</b></p> <p><b>Schutzstatus von Streuobstbeständen</b></p> <p>Im Umweltbericht wurde leider nicht auf den besonderen Schutzstatus von Streuobstbeständen eingegangen, der seit Inkrafttreten des Biodiversitätsstärkungsgesetzes am 31. Juli 2021 gilt. Mehrere geplante Bauflächen beanspruchen Teile von Streuobstwiesen. Hier wäre in den Faktenblättern jeweils nachzuprüfen gewesen, ob die Voraussetzungen für einen geschützten Streuobstbestand im Sinne von §33a NatSchG vorliegen (Mindestfläche von 1500 m<sup>2</sup>, Stammhöhe größtenteils &gt; 1,40 m). Da weder das Alter der Planung noch Eigentumsverhältnisse oder Flurstücksgrenzen eine Rolle spielen, liegt z.B. auf der Fläche K1–R3 mit hoher Wahrscheinlichkeit ein geschützter Streuobstbestand vor. Die Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes in ein Baugebiet setzt ein überwiegendes öffentliches Interesse voraus.</p> <p><b>Raumkonzept Kandertal 2040</b></p> <p>Es wird viel von Nachhaltigkeit gesprochen. So ist in der Charta zum Raumkonzept Kandertal von nachhaltiger Nutzung von Natur- und Landschaftsräumen die Rede. Eine Planung, die gut 25 ha oft besten Bodens zur Bebauung vorsieht, kann definitionsgemäß nicht nachhaltig sein, da sie ohne Zweifel die Chancen und Möglichkeiten nachfolgender Generationen schmälert.</p>	<p>Durch die Aufgabe der Fläche K 6.6 Wolfacker verringert sich die Ausweisung von Gewerbeflächen um mehr als ein Drittel im Vergleich zum Vorentwurf. Eine erneute Umfrage unter Gewerbetreibenden in Kandern Anfang 2024 soll Aufschluss über den benötigten Flächenbedarf bieten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht wird auf den Schutzstatus eingegangen. Zusätzlich wird der Hinweis bei den betroffenen Flächen in den Steckbriefen ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Mit dem Vorentwurf wurde das Ziel verfolgt, möglichst viele Flächen aufzunehmen und diese im Rahmen der Beteiligung auf ihre jeweilige Eignung hin zu prüfen. Im Nachgang wurden alle geplanten Bauflächen noch einmal in den beiden Gemeinderäten diskutiert und einige Flächen zugunsten anderer wieder verworfen. Die im Entwurf dargestellten 18,836 ha Baufläche</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch F	<p>Im 2020 erarbeiteten Raumkonzept Kandertal 2040 haben sich die Gemeinden darauf geeinigt, den Fokus auf Innenentwicklung zu richten, d.h. ein Wachstum innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsgebiete. Neue Wohn- und Gewerbegebiete am Siedlungsrand, wie sie in der vorliegenden Planung vorgesehen sind, entsprechen diesem Entwicklungsleitbild sicherlich nicht.</p> <p>Laut Raumkonzept könnten schon die vorhandenen Wohnflächenreserven den Einwohnerzuwachs abdecken. Durch den von den Planenden weiterhin angenommenen Rückgang der Belegungsdichte wird aber zusätzlicher Flächenbedarf errechnet. Die Belegungsdichte wird - wie oben beschrieben - innerhalb des Planungshorizonts wieder abnehmen. Der errechnete Flächenbedarf ist daher zu hoch.</p> <p>Hinzu kommt, dass bei der Errechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs von der heutigen durchschnittlichen Wohndichte (70 EW/ha in der Stadt Kandern) ausgegangen wird. Bei den neuen Wohnflächen ist aber von einer viel höheren Wohndichte auszugehen. Laut Raumkonzept liegen die angestrebten Dichtewerte für zukünftige Neubaugebiete in Kandern bei 150 bis 180 EW/ha und damit mehr als doppelt so hoch!</p>	<p>für Kandern bzw. 1,555 ha Baufläche für Malsburg-Marzell entspricht dem jeweiligen prognostizierten Bedarf in den nächsten 15 Jahren.</p> <p>Die Stadt Kandern und die Gemeinde Malsburg-Marzell sind bestrebt, ihre Innenentwicklungspotenziale weiter auszuschöpfen. Zur Dokumentation dieser Bestrebungen wird in der Begründung ein Kapitel zu den Mobilisierungsstrategien von Flächenpotenzial im Innenbereich ergänzt.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurden auf Basis der aktuellen Meldedaten verschiedenen Prognosevarianten zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung erstellt und mit Hilfe der Plausibilitätsprüfung der angenommene Wohnbauflächenbedarf abgeleitet. Die Kapitel III 2.1.1 und III 2.1.2 in der Entwurfsbegründung wurden entsprechend überarbeitet, so dass der Bedarf nachvollziehbar erklärt wird. Bei einer durchschnittlichen Wohndichte von 70 EW/ha in Kandern bzw. 50 EW/ha in Malsburg-Marzell gemäß Vorgaben des Regionalplans 2000 kann der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf mit den im Fortschreibungsentwurf weitergeführten Flächen gedeckt werden ohne ihn überzuerfüllen. Bei einem eventuell höheren Bedarf durch steigenden Bevölkerungsdruck muss mit Hilfe einer flächensparenderen Bauweise ein höherer Dichtewert erzielt werden. Der genannte Dichtewert von 150 – 180 EW/ha bezog sich ausschließlich auf die Kernstadt, nicht auf alle zukünftigen Neubaugebiete.</p> <p>Bis zur Offenlage wird der Bedarf anhand der Meldedaten nachvollziehbar ermittelt und erklärt. Zugleich wird ein Teil der im Vorentwurf aufgenommenen Flächen nicht weiter als Bauflächen geführt, so dass die Größe des ermittelten Bedarfs und der im Entwurf dargestellten Bauflächen zusammenpassen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch <b>F</b>	<p>Aus der Studie von Zickenheiner Architekten und Kommzept aus dem Jahr 2017 ist das <u>Innenentwicklungspotenzial</u> der Kommunen des Kander- tals gut bekannt. Für Kandern liegt es bei gut 10 ha. In der Begründung des Wohnraumbedarfs wird dieses Potenzial zwar erwähnt und auch eine realistische Aktivierungsrate von 30% genannt, in der Bedarfsausweisung wurde dieses Potenzial aber anscheinend nicht berücksichtigt.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Aus den genannten Gründen folgt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen massiv zu hoch angesetzt wurde und stark zu reduzieren ist. Hier ist in ers- ter Linie bei den nur bedingt geeigneten Flächen anzusetzen.</p> <p>Unverständlich ist für uns, dass die Unterlagen schon in die Frühzeitige Be- teiligung gingen, obwohl sie noch unvollständig sind. Vor allem die land- schäftsplanerische Beurteilung und Einstufung der bisherigen, noch nicht bebauten Flächen im Vergleich zu den neu vorgeschlagenen wäre sehr wichtig gewesen. Auch der Artenschutzbericht ist noch stark lückenhaft.</p> <p><b>3. Stellungnahme zu einzelnen Flächen</b></p> <p><b>K 1.5 Auf der Höhe, Kandern</b></p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Erweiterung des Siedlungsge- bietes in die unbebaute Landschaft mit starken Auswirkungen auf Natur- werte und Landschaftsbild. Auch die Planenden sehen diese Fläche, selbst mit entsprechenden Maßnahmen, nur als bedingt geeignet an. Bei einer Reduzierung des Gesamtumfangs sollte diese Fläche gestrichen oder zumindest verkleinert werden.</p>	<p>Die Gemeinden sind weiterhin bestrebt, ihre Innenentwick- lungspotenziale auszuschöpfen. Diese sind bislang auch be- reits berücksichtigt worden und in der Begründung beschrie- ben. Da aber innerorts keine größeren Wohngebiete unbe- baut sind, müssen zwangsläufig auch an den Ortsrändern Flä- chen dargestellt werden. Durch die Flächenreduktion nach der Frühzeitigen Beteiligung konnte der Flächenverbrauch ins- gesamt reduziert werden.</p> <p>Dies ist inzwischen erfolgt. Die für Wohnnutzung zur Verfügung stehende Fläche (Wohnbaufläche + 50% der Gemischten Bau- fläche) wurde um knapp 3 ha reduziert.</p> <p>Die zur Frühzeitigen Beteiligung veröffentlichten Unterlagen stel- len einen Vorentwurf dar und keine abschließende Planung. Dies vor allem vor dem Hintergrund, um die eingehenden Stel- lungnahmen entsprechend zu berücksichtigen und den Vor- entwurf dadurch weiterzuentwickeln. Die noch unvollständigen Teile werden zur Offenlage vervollständigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche wurde verkleinert, zum Weiher im Nordosten wurde eine Grünfläche als Pufferstreifen dargestellt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch F	<p><b>K 1-R 3 Deckematt-Staig</b> Für diese Fläche muss, wie oben beschrieben, geprüft werden, ob ein geschützter Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG vorliegt. Erfreulicherweise soll zumindest der zentrale Bereich Grünfläche bleiben. Es ist aber zu vermuten, dass es sich um einen gesamthaft geschützten Streuobstbestand handelt, der sich auch auf die nördlich und südlich anschließenden Flächen erstreckt. Somit sollte der gesamte Hangbereich zum Schutz der Biodiversität unbebaut bleiben.</p> <p><b>K 3.3 In s'Adolfengarten, Sitzenkirch</b> Auch für diese Fläche muss geprüft werden, ob ein geschützter Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG vorliegt.</p> <p><b>K 4.1 Brühl, Riedlingen</b> Es ist zu begrüßen, dass der wertvollste Teil als Grünfläche ausgeschieden werden soll. Dennoch ist angesichts der vorhandenen Baulücken die Fläche zu groß und sollte um den Hangbereich oberhalb der Grünfläche reduziert werden.</p> <p><b>K 5.5 Beyersgarten, Tannenkirch-Ettingen</b> Laut Umweltbericht ist die Fläche selbst mit Maßnahmen teilweise ungeeignet und außerdem zu groß im Verhältnis zum Ort. Es ist daher eine deutliche Reduktion nötig (z.B. Ausweisen des Baumbestandes im Südteil als Grünzone). Für die Fläche muss außerdem geprüft werden, ob ein geschützter Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG vorliegt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Es handelt sich um einen Streuobstbestand gem. § 33a NatSchG, der zu berücksichtigen ist, d.h. der ggf. beanspruchte Teil ist auszugleichen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Auf die Obstbäume wird im Umweltbericht hingewiesen. Ebenso wird dies im Flächensteckbrief ergänzt. Bei einer Entwicklung der Fläche können die vitalen Bäume eventuell erhalten bleiben, andernfalls sind sie auszugleichen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Im April 2023 wurden alle geplanten Bauflächen im Gemeinderat nochmals diskutiert und einige Flächen zugunsten anderer nicht mehr weiter geführt. In Riedlingen entfielen die geplante Wohnbaufläche K 4-R1 Im Gässli/Dorfblick und die geplante Gemeinbedarfsfläche K 4.2a Untere Letten. Die Fläche Brühl bleibt damit die einzige geplante Baufläche in Riedlingen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b> Ein Hinweis zur Erstellung eines Grünkonzepts für den südlichen Bereich und den Übergang von Siedlung zu Landschaft wird in den Flächensteckbrief aufgenommen. Der Streuobstbestand kann im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und somit erhalten bleiben.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch F	<p><b>K 6.2 Nollen, Wollbach</b> Abgesehen vom Verlust hochwertigen Bodens hätte eine Bebauung dieser Fläche erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Es handelt sich dann nicht mehr um den Ortseingang eines Markgräfler Dorfs, sondern eines danach gesichtslosen Vorortes der „Entwicklungsachse Kandertal“. Da der Ortseingang aber bereits durch Funktionsbauten eines Autohauses vorbelastet ist, wird eine Gewerbeansiedlung an diesem Ort dem anderen geplanten Gewerbegebiet in Hammerstein (K 6.6) vorgezogen. Nach Aussage des Umweltberichts eignet sich die Fläche für Nutzungen mit großem Verkehrsaufkommen. Wir warnen davor, hier ein Logistikunternehmen anzusiedeln. Eine Abwicklung des damit verbundenen Transportverkehrs wäre in den Ortsdurchfahrten nicht vertretbar möglich.</p> <p><b>K 6.6 Wolfacker, Hammerstein</b> Der Ortseingang von Hammerstein wird derzeit vor allem von zwei großen Bäumen bestimmt. Die Kläranlage fällt aufgrund ihrer tieferen Lage und der Begrünung nicht stark ins Auge. Eine Gewerbeansiedlung in Insellage am Hang würde das heutige Orts- und Landschaftsbild zerstören und ist daher für uns nicht akzeptabel. Auch aufgrund ihrer Lage im Regionalen Grünzug lehnen wir diese Fläche ab.</p> <p><b>K 7.4 Im Osten, Holzen</b> Wie im Umweltbericht beschrieben, stehen Nutzen und Schaden / Aufwand hier in sehr ungünstigem Verhältnis. Dass die Fläche dennoch aufgenommen werden soll, ist für uns nicht nachvollziehbar.</p> <p><b>M 1-R 1 Brühl / Weiheracker, Malsburg</b> Die Fläche wird im Umweltbereich aus diversen Gründen ungünstig beurteilt. Da genug andere Flächen vorhanden sind, plädieren wir für eine Streichung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche K 6.2 Nollen wird der anderen etwa gleich großen geplanten Gewerblichen Baufläche K 6.6 Wolfacker vorgezogen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird aufgrund der landwirtschaftlich und naturschutzrechtlich höheren Bewertung, der Lage im Regionalen Grünzug und der Topographie zugunsten der vorgenannten Fläche nicht weiter als geplante Gewerbliche Baufläche geführt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt. In Holzen verbleibt einzig die Fläche K 7-R1 als geplante Baufläche.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt. Der Gemeinderat hat entschieden,</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
noch F	<p><b>M 2-5.2 Rippelen, Vogelbach</b> Die Fläche würde den an dieser Stelle durch die Strasse abgegrenzten Siedlungsbereich überschreiten und eine unbebaute Landschaftskammer beanspruchen. Da genug andere Flächen vorhanden sind, plädieren wir auch hier für eine Streichung.</p> <p>Soweit keine eigenen Stellungnahmen eingegangen sind, erfolgt diese LNV-Stellungnahme zugleich auch im Namen der anerkannten Naturschutzverbände AG Die NaturFreunde, BUND, NABU und Schwarzwaldverein.</p>	<p>die aus dem FNP 2020 übernommenen und bislang nicht entwickelten R-Flächen nicht weiter zu verfolgen und konzentriert sich auf diejenigen Flächen, deren Entwicklung in den nächsten 15 Jahren als realistisch erachtet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Fläche wird zur Offenlage nicht weiter als geplante Baufläche geführt und entfällt. Der Gemeinderat hat entschieden, die aus dem FNP 2020 übernommenen und bislang nicht entwickelten R-Flächen nicht weiter zu verfolgen und konzentriert sich auf diejenigen Flächen, deren Entwicklung in den nächsten 15 Jahren als realistisch erachtet werden.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
G	<p><b>Stadt Lörrach, Fachbereich Stadtplanung, Stellungnahme vom 11.10.2022</b></p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange zu oben genannten Verfahren und die Möglichkeit der Einsicht der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Kanderndorf.</p> <p>Seitens der Stadt Lörrach bestehen keine Einwände zur dargelegten Planung. Wir begrüßen die Entwicklungsziele für den VVG Kanderndorf - Malsburg-Marzell.</p> <p>Weiterhin wünschen wir hierzu eine positive Mitwirkung aller Beteiligten und einen zügigen/verlauf und Erfolg.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung
H	<p><b>Ortsverwaltung Tannenkirch, Stellungnahme vom 30.08.2022</b></p> <p>Stellungnahme zur Offenlegung des Flächennutzungsplans, betrifft die Fläche K 5.6, Au - Bolzplatz</p> <p>Wie in der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.05.2022 von mehreren Ortschaftsräten bereits gefordert, soll sich die für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche über die gesamte Bolzplatzfläche erstrecken. Mit Ausnahme des Begleitstreifens zum Meiermattgraben und dem geschützten Biotop soll die Restfläche als Aufenthaltsort für die Dorfjugend aufgewertet werden. Hierzu soll auch in absehbarer Zukunft ein Bebauungsplan erstellt werden. In Zusammenarbeit mit den Jugendlichen des Dorfes wird ein Konzept erstellt, welches auf die Bedürfnisse der Jugend eingeht. Hierzu gehören neben dem bereits bestehenden Volleyballfeld ein Basketballplatz, sowie die Möglichkeit baulicher Maßnahmen (Jugendtreffgebäude, Spielgeräte, notwendige Zäune).</p> <p>Wir bitten Sie diese Anregungen in die abschließende Beurteilung des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen.</p>	<p>Die geplante Gemeinbedarfsfläche umfasst 4.900 m². Diese Fläche bietet ausreichend Platz für beispielsweise zwei Kleinspielfelder (à 15 m x 30 m) und einen Pavillon/Bauwagen oder Ähnliches. Darüber hinaus steht auch die verbleibende Bolzplatzfläche den Jugendlichen weiterhin zur Verfügung. Ein Bebauungsplan kann beispielsweise im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Spielfelder für Basketball, Volleyball und einen Jugendtreff als bauliche Anlage festsetzen und auf der Grünfläche einen Fußballplatz und eine Calisthenics-Anlage.</p>