

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A	Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
A 1	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Schnewlinstraße 11-13, 79098 Freiburg Stellungnahme vom 25.04.2022 – Zeichen: S&B-as, Frau Andrea Steuer	
	<p><u>I Grundsätzliches</u> Im Ortsteil Sand der Gemeinde Willstätt soll zur Vervollständigung der Grundversorgung der Bevölkerung ein Nahversorgungszentrum, bestehend aus einem dm-Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 600 qm sowie einer Discounterfiliale der Aldi Süd-Gruppe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm entstehen und hierzu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Nahversorgungszentrum ist Bestandteil eines erstellten städtebaulichen Rahmenplanes aus 2019, welcher die Basis für die Entwicklung des gesamten Bereiches Krummacker zwischen den gewerblichen Nutzungen im Süden und Westen und dem Ortskern von Sand im Norden und Osten bilden soll. Der Rahmenplan soll stufenweise in die Bauleitplanung umgesetzt werden. In der vorliegenden FNP-Änderung werden die beiden ersten Entwicklungsstufen behandelt bzw. auf dieser Ebene umgesetzt. Unmittelbar an das Plangebiet „Einzelhandel Krummacker“ angrenzend soll im Rahmen der ersten Stufe sowie ebenfalls als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Bebauungsplan „Krummacker I“ entwickelt werden. Dieser sieht (Stand frühzeitige Beteiligung) ausschließlich Wohnbebauung vor, welche den baulichen Anschluss an den Siedlungskern von Sand sichern soll. Die hier ebenfalls vorgesehene Verkehrsfläche wiederum soll die fußläufige bzw. die per Fahrrad erreichbare Verbindung zur Ortsmitte von Sand sicherstellen. Beide Komponenten sind u.E. ausschlaggebend für eine positive Beurteilung des Integrationsgebotes (hinsichtlich der beiden Märkte). Warum dieser Plan nun nicht mehr analog zur frühzeitigen Beteiligung parallel vorgelegt worden ist, bleibt offen. Das Gesamtvorhaben war miteinander abgestimmt worden. Es wären daher auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern, wenn beide Bebauungspläne parallel zum Satzungsbeschluss geführt würden und eine möglichst rasche Verwirklichung der Wohnbebauung bspw. über Bauverpflichtungen sichergestellt würden.</p> <p><u>II b. Flächennutzungsplanänderung</u> Anlässlich der geplanten Fachmarktansiedlung in Willstätt-Sand sollen die nördlich der L 90 gelegenen und zwischen den Gewerbeflächen an der Sander Straße und dem Ort liegenden Flächen (Bereich „Krummacker“), welche bislang im Wesentlichen als eingeschränktes* Gewerbegebiet GEE sowie Wohnbauflächen</p>	<p>In der Gemeinde Willstätt laufen derzeit in jedem Ortsteil Vorberatungen zu den Baugebietsentwicklungen. Die Ergebnisse sollen im Herbst in einer Gemeinderatsklausur zusammengetragen werden. Nach der Gemeinderatsklausur kann die genauere Planung des Wohnbaugebiets „Krummacker I“ vorangetrieben werden. Hier gehen wir davon aus, dass wir spätestens Ende 2022 in die Offenlage starten können und der Satzungsbeschluss im ersten Halbjahr 2023 erfolgen kann. Bei der Erschließungsmaßnahme für den Bebauungsplan „Einzelhandel Krummacker“ wird die Straße sowie das Kanalnetz für die hintere Wohnbebauung mit vorbereitet werden, dies sieht die dortige Planung bereits vor. Das Integrationsgebot wird aus Sicht der Gemeinde somit als erfüllt angesehen. Siehe hierzu auch Stellungnahme Regionalverband Südlicher Oberrhein (A2) vom 12.05.2022</p>

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>dargestellt sind, nun räumlich angepasst bzw. anders angeordnet als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE, als Sonderbaufläche Einzelhandel und als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die Sonderbaufläche ist wohl identisch mit dem Plangebiet zu dem entsprechenden o.g. Bebauungsplan „Einzelhandel Krummacker“?</p> <p>*: In der Begründung wird unter III.6 dargelegt, dass es sich bereits im bestehenden FNP um eingeschränkte gewerbliche Bauflächen handeln würde.</p> <p>- Begrüßt wird, dass die Verkaufsflächen der beiden geplanten Fachmärkte in der Planzeichnung nun explizit dargestellt worden sind.</p> <p>- Im Planentwurf werden unter III.3.2 und III.3.3 die betreffenden Inhalte und Anforderungen des LEP wie auch des Regionalplanes dargelegt und aufgearbeitet. Da auch der Regionalplan entsprechende Anforderungen zu Einzelhandel und Einzelhandels-großprojekten als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält und diese ggü. dem LEP vertieft bzw. konkretisiert werden, wird angeregt, auch dessen Vorgaben zu Einzelhandel - zumindest aber die Benennung der betreffenden Plansätze - unter III.3.3 noch mit aufzunehmen.</p> <p>- Zum Integrationsgebot gelten auch hier unsere Ausführungen unter I.</p> <p>- Unter Kap. III.6, Lärm wurde in die Begründung ein neuer Passus aufgenommen, in dem von einem (zusätzlichen) Einkaufsbe-reich gesprochen wird, der im benachbarten GEE entstehen könne und sich „aus Einzelhandelsgeschäften unterschiedlicher Branchen und Größen zusammensetzt“. U.E. kann dies so nicht stehen bleiben, im Gegenteil: Es wird dringend empfohlen, diesen Passus wieder zu streichen und an geeigneter Stelle in der Begründung klarzustellen, dass im künftigen GEE-Bereich auf Bebauungsebene mindestens zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden wird, um eine unzulässige Einzelhandelsagglomeration untereinander sowie mit den Fachmärkten im Sondergebiet von vorneherein auszuschließen. Weiterer zentrenrelevanter Einzelhandel sollte dem Ortszentrum des Kernortes von Willstätt vorbehalten sein, um dieses zu stärken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung – die entsprechenden Verweise werden ergänzt.</p> <p>Siehe dort</p> <p>Es wird aus der bisherigen Begründung zum Flächennutzungsplan zitiert. Dieser Passus bezog sich auf das damalige GEE in dem bereits eine Einzelhandelsnutzung ange-dacht war. Diese Nutzung wurde jetzt entsprechend umgesetzt – der Be-reich wurde aufgeteilt in das jetzt vor-liegende Sondergebiet und das GEE. Insofern stimmt die Zielrichtung nach wie vor. Um Missverständnisse aber auszuschließen wird die Formulie-rung entsprechend konkretisiert.</p>
A 2	Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg Stellungnahme vom 26.04.2022 / 12.05.2022 – Herr Ingo Jehle	
	<p><u>26.04.2022</u> Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Wesentlichen drei Bauflächen für Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe mit gesamt ca. 5,2 ha vor. Die Errichtung eines Lebensmittel- und eines Drogeriemarktes im Ortsteil Sand wurde unter raumordnerischen Aspekten im Vorfeld abgestimmt. Der GMA-Auswirkungsanalyse vom 25.03.2021 kann gefolgt werden. Die bauplanungsrechtliche Umsetzung der Einzelhandelsmärkte erfolgt durch die vorliegende FNP-Änderung sowie durch zwei Bebauungspläne („Einzelhandel Krummacker“ und „Krummacker I“), die im Parallelverfahren die frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bereits durchliefen. Derzeit wird jedoch ausschließlich der Bebauungsplan „Einzelhandel Krummacker“ weitergeplant.</p>	

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Die Wahrung des Integrationsgebots nach Plansatz 2.4.4.5 Regionalplan bzw. Plansatz 3.3.7.2 LEP ist jedoch im Kontext mit der anschließenden Wohnbebauung zu sehen, so dass eine Fortführung des Bebauungsplans „Krummacker I“ erforderlich ist. Wir bitten um schriftliche Mitteilung der Gemeinde Willstätt, in welchem Zeitraum die Wohngebietsentwicklung erfolgen soll.</p> <p>Da für die Einhaltung der raumordnerischen Ver- und Gebote (insbesondere Beeinträchtungsverbot) die Verkaufsflächen (Lebensmittelmarkt max. 1200 qm VKF + Drogeriemarkt max. 600 qm VKF) maßgeblich sind (siehe GMA-Auswirkungsanalyse v. 25.03.2021), sind diese in der Flächennutzungsplanänderung (Planzeichnung) darzustellen. Dies muss auf dem Deckblatt im Plan erfolgen. Die Beschriftung der Legende der Planänderung genügt nicht, da sie nicht Teil der Darstellung des Deckblattes ist, das zukünftig statt dem alten FNP-Ausschnitt ersichtlich ist.</p> <p>Das Planungsziel weiterer Einzelhandelsnutzungen im vorgesehenen Gewerbegebiet (siehe Ziffer III.9. der Begründung zur FNP-Änderung) kann nicht mitgetragen werden. Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan mehrere - auch an sich selbständige, nicht-großflächige - Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Eine weitere Einzelhandelsagglomeration wäre an diesem Standort im Kleinzentrum Willstätt aus raumordnerischer Sicht derzeit nicht vertretbar. Auch die Gemeinde Willstätt hat unseres Wissens hier bisher keine weitere Einzelhandelsentwicklung vorgesehen. Folglich halten wir es für erforderlich, im vorgesehenen Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung auszuschließen. Ein Verkauf von vor Ort hergestellter Ware im Sinne des sog. Handwerkerprivilegs könnte u.E. im Bebauungsplan vom Einzelhandelsausschluss ausgenommen werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten sind.</p> <p><u>12.05.2022</u> Die FNP-Änderung sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfassen insbesondere eine Sonderbaufläche bzw. ein Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel für einen Lebensmittelmarkt (VKF max. 1200 qm) und einen Drogeriemarkt (VKF max. 600 qm). Mit Schreiben vom 12.05.2022 hat die Gemeinde Willstätt plausibel dargelegt, dass das benachbarte Wohngebiet im Rahmen des Bebauungsplans „Krummacker I“ zügig fortgeführt wird. Folglich nehmen wir von unseren Bedenken zur Verletzung des Integrationsgebotes Abstand. Der angedachte Zeitplan der Wohngebietsentwicklung ist auch in die Begründung zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan „Einzelhandel Krummacker“ mit aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung – Mitteilung ist zwischenzeitlich erfolgt.</p> <p>Zustimmung – wird ergänzt</p> <p>Eine weitere Einzelhandelsnutzung im verbleibenden Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen und auch nicht formuliert. Insofern kann die Einwendung nicht nachvollzogen werden. Der bestehende FNP sah für das Gesamtgebiet eine entsprechende Nutzungsmischung vor, die jetzt durch die Ausweisung des VEPs und des GEe umgesetzt wird. Um Missverständnisse aber auszuschließen wird dies aber nochmals verdeutlicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis																																																								
A 3	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 28.04.2022 – Frau Anne Reddmann</p> <p>Wie in unserer Stellungnahme vom 09.09.2021 bereits dargelegt entspricht die Planung den Vorabstimmungen und es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Wir hatten angeregt die maximal zulässige Verkaufsfläche auch im FNP darzustellen. Dies erfolgte lediglich in der Legende, nicht aber im Deckblattbereich. Wir bitten diese Ergänzung in den Deckblattbereich aufzunehmen.</p> <p>In der Begründung findet sich auf S. 15 die Aussage, dass in der gewerblichen Baufläche Einzelhandelsbetriebe vorstellbar sind. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich die Ansiedlung weiterer Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung unter raumordnerischen Gesichtspunkten voraussichtlich nicht möglich sein wird. Wir bitten die Begründung in diesem Absatz nochmals zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung – wird ergänzt</p> <p>Es wird aus der bisherigen Begründung zum Flächennutzungsplan zitiert. Dieser Passus bezog sich auf das damalige GEE in dem bereits eine Einzelhandelsnutzung ange-dacht war. Diese Nutzung wurde jetzt entsprechend umgesetzt – der Bereich wurde aufgeteilt in das jetzt vor-liegende Sondergebiet und das GEE. Insofern stimmt die Zielrichtung nach wie vor. Um Missverständnisse aber auszuschließen wird die Formulie-rung entsprechend konkretisiert.</p>																																																								
A 4	<p>Telefonica & E-Plus, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg Stellungnahme vom 02.05.2022 – Herr Michael Rösch / Frau Sabine Schoor</p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch</p> <p><small>STELLUNGNAHME / Baugelbiet "Krummacker" in Willstätt-Sand RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Liniennummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>u. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>u. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>509556794</td> <td>577990024</td> <td>577990312</td> <td>48° 32'</td> <td>16,97"</td> <td>N</td> <td>7° 56'</td> <td>11,07"</td> <td>E</td> <td>144</td> <td>36,85</td> <td>100,85</td> <td>48° 32'</td> <td>29,37"</td> <td>N</td> <td>7° 53'</td> <td>4,54"</td> <td>E</td> <td>143</td> <td>23,2</td> <td>116,2</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende: in Betrieb</small></p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richt-funkverbindung verdeutlichen sollen.</p> 	Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	u. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	u. Gelände	Gesamt	509556794	577990024	577990312	48° 32'	16,97"	N	7° 56'	11,07"	E	144	36,85	100,85	48° 32'	29,37"	N	7° 53'	4,54"	E	143	23,2	116,2	
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																															
Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	u. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	u. Gelände	Gesamt																																						
509556794	577990024	577990312	48° 32'	16,97"	N	7° 56'	11,07"	E	144	36,85	100,85	48° 32'	29,37"	N	7° 53'	4,54"	E	143	23,2	116,2																																						

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Trasse ist in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan bereits enthalten. Die Höhenfestsetzungen berühren im Bereich der punktuellen Änderung den Richtfunkkorridor nicht. Keine Ergänzung erforderlich.</p>
A 5	<p>Handelsverband Südbaden e.V., Eisenbahnstraße 68-70, 79098 Freiburg Stellungnahme vom 05.05.2022 – Herr Utz Geiselhart</p>	
	<p>Mit dem Bebauungsplan soll ein SO Lebensmitteldiscounter mit 1.200 qm und ein Drogeriemarkt mit 600 qm festgesetzt werden. Die Planung entspricht den Vorabstimmungen. Daher schließen wir uns der Stellungnahme vom Regierungspräsidium vom 28.04.2022 an. Darauf hinweisen möchten wir allerdings, dass aus Gründen der Einhaltung des Integrationsgebotes wichtig wäre, die zeitliche Umsetzung der angrenzenden Wohnbebauung darzustellen.</p>	<p>Die zeitliche Umsetzung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Unterlagen ergänzt.</p>
A 6	<p>Gemeinde Appenweier, Bauamt, Ortenauer Straße 13, 77767 Appenweier Stellungnahme vom 10.05.2022 – Frau Antonia Huber</p>	
	<p>Von Seiten der Gemeinde Appenweier weisen wir darauf hin, dass in Appenweier an Stelle des Treff3000-Marktes in der Ebbostraße nun ein Penny-Markt eröffnet wurde. Dies wird in Ihrem Marktgutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Ebenso verweisen wir auf die geplante Erweiterung des Edeka-Marktes am Standort in der Sanderstraße. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 18.10.2021 gefasst, die Gemeinde Willstätt wurde hierzu mit Schreiben vom 27.10.2021 und 23.03.2022 gehört. Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Einzelhandel Krummacker" und der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren kann nur zugestimmt werden, wenn der Bebauungsplan „Einkaufsmarkt Appenweier – Neufassung“ hiervon nicht gefährdet wird. Ebenfalls sind anderweitige Gefährdungen der Nahversorgungsangebote im Gemeindegebiet Appenweier auszuschließen.</p> <p>Wir bitten ausdrücklich um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Gemeinde Willstätt weist darauf hin, dass sie mit Schreiben vom 18.11.2021 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zu Erweiterung des Edeka-Marktes in Appenweier bereits darauf hingewiesen hat, dass sie dieser nur zustimmt, sofern die Märkte in Sand und Legelshurst hierdurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Nahversorgung in Appenweier wurde zuletzt deutlich gestärkt. Mit der inzwischen erfolgten Eröffnung des neuen Penny-Marktes am Standort des ehemaligen Treff 3000-Marktes an der Ebbostraße konnte eine Versorgungslücke im Norden des Kernortes geschlossen werden. Damit ist auch für die nördlichen Wohnbereiche des Kernortes Appenweier wieder eine (fußläufige)</p>

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
		<p>Nahversorgung sichergestellt. Der Discount-Standort ist nun wieder modern und leistungsfähig aufgestellt und bis zur Umsetzung des Vorhabens in Willstätt-Sand bereits einige Zeit am Markt etabliert. Mit einer Gefährdung des Anbieters ist nicht zu rechnen. Der Hauptwettbewerbstandort in Appenweier (Edeka im Verbund mit dm) liegt unweit des Kreuzungsbereiches der B 3 und der B 28 (Appenweier – Willstätt). Der Kombistandort aus Lebensmittelvollsortimenter und Drogeriemarkt ist als leistungsfähig einzustufen. Mit der nun geplanten Modernisierung und Erweiterung des Edeka-Marktes wird der Nahversorgungsstandort weiter gestärkt, insofern ist auch hier nicht mit negativen Auswirkungen auf den Bestand zu rechnen. Die Planungen in Appenweier (Erweiterung Edeka) sowie bestehende Nahversorgungsangebote werden durch das Vorhaben in Willstätt-Sand nicht gefährdet.</p> <p>Bei den Umsatzumverteilungen in Appenweier handelt es sich in erster Linie um die Rückholung bisher aus Willstätt abfließender Kaufkraft. Diese Kaufkraftrückholung ist im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes durchaus legitim. Mit einer verstärkten Umlenkung der Kaufkraft aus Appenweier an den Standort Willstätt-Sand ist auch mit Blick auf das vor Ort vorhandene Angebot im Lebensmittel- und Drogeriesegment nicht zu rechnen.</p>
A 7	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – Aktenzeichen P2021069/12, Herr Stephan Manz	
	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise in das Internet während der gesamten Zeit der Offenlage entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Begründung: Kapitel III.6, zweiter Absatz: Im letzten Satz ist wohl das Wort „auf“ zu streichen. Kapitel III.8, zweiter Absatz: Der Verfahrensstand des Bebauungsplans „Einzelhandel Krummacker“ könnte aktualisiert werden. Auf der letzten Seite könnte noch die Unterschrift des Bürgermeisters ergänzt werden, um zu dokumentieren, dass die Begründung dem städtebaulichen Willen der Gemeinde entspricht.</p>	<p>Die Zustimmung liegt vor – siehe entsprechende Stellungnahmen.</p> <p>Zustimmung – wird korrigiert</p> <p>Zustimmung – wird aktualisiert</p> <p>Zustimmung</p>
A 8	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Frau Lienhard</p>	
	<p>Wir haben bereits am 03.09.2021 zum oben genannten Vorhaben Stellung genommen. Weiterhin weisen wir darauf hin für geplante Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen keine hochwertigen Böden zu verwenden. Gerne unterstützen wir bei der Entwicklung und Suche passender Maßnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A 9	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Frau Ribar</p>	
	<p>Die mit Schreiben vom 30. März 2022 übersandte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes findet in dieser Form unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer Die enthaltenen Funkverbindungen und erforderlichen Freiräume (horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen) stellen keine Beeinträchtigung für Gewässer dar.</p> <p>Hinweis Bestehende Abstandsregelungen des FNP insbesondere zum Gewässerrandstreifen – gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit mindestens 5 m im Innenbereich und mindestens 10 m im Außenbereich ab Uferböschung-Oberkante – sind in der punktuellen Planung zu berücksichtigen. Bei Beachtung des Hinweises bestehen keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", „Abwasserentsorgung“, "Atlaster" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAU-LEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden. Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	Kenntnisnahme

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 14.04.2022 – Aktenzeichen: WAS-AM/bnkib1, Herr Bernd Kienzler	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	
B 2	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Frau Erlenbach, Frau Blanke	
	<p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Zur geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
B 3	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Frau Schneider	
	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	
B 4	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Herr Pack	
	Keine Bedenken und Anregungen.	
B 5	Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 – über Baurechtsamt, Frau Kittler	
	Gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Krummacker“ bestehen keine über unsere Stellungnahme vom 03.09.2021 hinausgehenden Einwendungen.	
B 6	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 13.05.2022 / 24.05.2022 – über Baurechtsamt, Herr Himmelsbach	
	<p>13.05.2022 Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>24.05.2022</p> <p>1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO): nein 2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO): nein 3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG): ja „Östliches Hanauer Land“ 4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG): keine 5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG): ja zu beachten 6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG): ja „Glatthafer-Wiese am SW-Rand von Sand II“, „Glatthafer-Wiese am SW-Rand von Sand I“, „Bachauwald am Fischgießen W Sand“ 7. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung): nein 8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO): zu beachten</p>	

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen BPlans „Krummacker“ in Willstätt-Sand

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	Zusammenfassende Beurteilung Die naturschutzfachlichen Belange werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Einzelhandel Krummacker“ behandelt. Zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	

C	Öffentlichkeit:
C 1	KEINE