

12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.06.2025 in Ballrechten-Dottingen, am 12.06.2025 in Eschbach und am 13.06.2025 in Heimersheim ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 16.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025 auf der Homepage der Stadt Heimersheim veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in den Rathäusern der Stadt Heimersheim, der Gemeinde Ballrechten-Dottingen und der Gemeinde Eschbach zu jedermanns Einsicht während der jeweils üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2025 und Frist bis einschließlich zum 18.07.2025.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

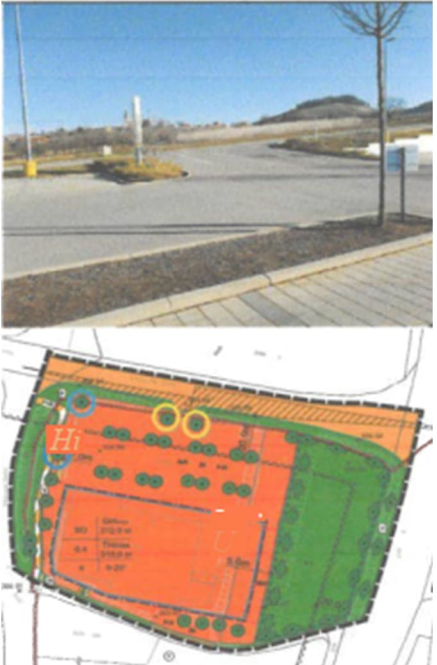
Verzeichnis der Stellungnahmen	Seite
Arbeitskreis Natur & Umwelt Ballrechten-Dottingen (Schreiben vom 14.07.2025).....	1
Amprion GmbH (Schreiben vom 18.06.2025).....	5
badenovaNetze GmbH (Schreiben vom 03.07.2025).....	6
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 15.07.2025).....	6
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 17.06.2025).....	7
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.06.2025).....	7
Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 16.07.2025).....	7
IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 14.07.2025).....	8
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 17.07.2025).....	8
Naturenergie Netze GmbH (Schreiben vom 17.07.2025).....	18
Netze BW GmbH (Schreiben vom 27.06.2025).....	19
Pledoc GmbH (Schreiben vom 16.06.2025).....	19
Polizeipräsidium Freiburg- Führungs- und Einsatzstab – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 16.06.2025).....	20
Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 04.07.2025).....	20
Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 02.07.2025).....	22
Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 24.07.2025).....	23
Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 24.07.2025).....	24
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 16.07.2025).....	24
Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 16 – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD (Schreiben vom 17.06.2025).....	25
terranets bw GmbH (Schreiben vom 16.06.2025).....	26
TransnetBW GmbH (Schreiben vom 10.07.2025).....	26
Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.07.2025).....	27
Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Freiburg (Schreiben vom 18.06.2025).....	28
Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 17.07.2025).....	28
Vodafone West GmbH (Schreiben vom 10.07.2025).....	28
Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 25.06.2025).....	29

Stadt Bad Krozingen (Schreiben vom 14.07.2025).....	29
Stadt Neuenburg am Rhein (Schreiben vom 07.07.2025)	30
Stadt Staufen (Schreiben vom 06.08.2025).....	30
Stadt Sulzburg (Schreiben vom 18.07.2025).....	30

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange			Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Arbeitskreis Natur & Umwelt Ballrechten-Dottingen (Schreiben vom 14.07.2025)				
B1.1.	Der Arbeitskreis Natur & Umwelt (AK N & U) ist ein Zusammenschluss von ca. 20 engagierten Bürgern*innen der Gemeinden Ballrechten-Dottingen und Sulzburg. Er wurde 2004 durch die Gemeinde Ballrechten-Dottingen gegründet. Der AK N & U unterstützt und berät die Gemeinde und deren Bürger bis heute unabhängig in allen Belangen des Umwelt- und Naturschutzes.			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.2.	Der Interkommunale Lebensmittelmarkt EDEKA Sutter wurde im Jahre 2013 geplant und gebaut. Damals wurden für den gravierenden ökologischen Eingriff der Bebauung umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen geplant und festgesetzt. Ein großer Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde bis heute nicht realisiert. Und jetzt soll der Markt erweitert werden und nimmt damals als Ausgleichsflächen festgelegte Flächen für eine erweiterte Überbauung in Anspruch. Wir sind der Meinung, dass vor der Erweiterung die seit dem Neubau vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes vom 21.03.2013 noch durchzuführen sind. Nachfolgende Aufstellung stellt die Defizite des ökologischen Ausgleichs des Bebauungsplans von 2013 dar. So lange diese Maßnahmen nicht umgesetzt sind, kann keine Erweiterung des bestehenden Marktes mit weiterem Flächenverbrauch erfolgen. Auch können bereits 2013 als Ausgleichsflächen ausgewiesene Flächen nicht einfach überbaut werden. Dafür ist ein adäquater Ersatz zu schaffen, der im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens festgesetzt und zeitnah umgesetzt werden muss. Auszug aus dem Bebauungsplan vom 21.03.2013:			Die Ausführungen beziehen sich auf Festsetzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen, die auf Bebauungsebene getroffen wurden bzw. werden. Eine Abhandlung der aufgeworfenen Themen erfolgt daher im parallelaufenden Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.3.	Bebauungsvorschriften	Umgesetzt	Bilder 2018/2019, entspricht dem aktuellen Zustand 07.25		
B1.4.	1.3 ... sind Stellplätze nur in den festgesetzten Stellplatzzonen (ST) ... zulässig	Unzulässiger Mitarbeiter-Parkplatz im Süden der F2-Fläche.		Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange			Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.5.	1.7.2 punktuelle Anpflanzungen von 70 wärmeliebenden Sträuchern auf F2-Fläche. Einsaat einer Standortgerechten Saatgutmischung für Magerwiesen	Ca. 35 Sträucher wurden gepflanzt. Keine Einsaat einer standortgerechten Magerwiesen-Saatgutmischung, soweit festzustellen		Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange			Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.6.	1.7.6 Falls Geländeabstützung notwendig, dann trockenmauerartig mit Kalkbruchstein oder Kalkblockstein auszuführen.	Wurde nicht realisiert. Abstützungen mit Betonstützwinkeln.	 The top photograph shows a concrete retaining wall with a sloped, vegetated area above it. The bottom photograph shows a paved parking area with several cars parked, and a yellow traffic sign in the background.	Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange			Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.7.	1.8.2 Auf der privaten Grünfläche sind lt. Planzeichnung 14 Laubbäume und 150 Sträucher zu pflanzen.	2 Laubbäume wurden gepflanzt. (Im Planausschnitt der neuen Planung von Bresch und Mühlinghaus mit hellblauen Kreisen gekennzeichnet.) Bild rechts: Die Einfahrt soll durch 2 Bäume flankiert werden. Die Bäume sind entgegen Plan (gelb markiert) KEIN Bestand. Anzahl Sträucher war nicht feststellbar, da Bodendecker gesetzt wurden.		Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.8.	1.8.3 Auf der öffentlichen Grünfläche sollten 13 heimische Laubbäume und Hochstamm-Obstsorten sowie 200 Sträucher gepflanzt werden.	0 Bäume und 0 Sträucher wurden gepflanzt.		Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.9.	2.3 Baulicher Sichtschutz ist mit Kletterpflanzen zu beranken	Ist nicht realisiert.		Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.10.	Fazit: Die Festsetzungen des Bebauungsplans von 2013 sind bis heute nicht umgesetzt trotz diverser Anmahnungen des AKs an die Gemeinde seit April 2018 und Meldung an das Kreisbauamt des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Von anderer Seite wurde 2020 eine Stellungnahme zu der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen u. a. zu denen des Interkommunalen Lebensmittelmarktes gefordert, der Ballrechten-Dottingen			Vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	nicht nachkam. Eine Anzeige beim Landratsamt wurde von diesem ignoriert. Diese Stellungnahme liegt uns, der Gemeinde und dem Landratsamt vor. In der neuen Planung sind als Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen vorgesehen, die schon lange hätten umgesetzt werden sollen, und der unzulässige Parkplatz auf der Ausgleichsfläche F2 soll nachträglich legalisiert werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass weitere Ausgleichsmaßnahmen im Verfahren ergänzt werden sollen. Wir weisen vorsorglich dennoch darauf hin, dass eine erneute (doppelte) Verwendung bereits festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich ist. Ein Verzicht auf die Umsetzung bereits festgesetzter Maßnahmen ist nur möglich, wenn diese vollumfänglich ersetzt werden. Bevor die Ausgleichsmaßnahmen des bestehenden Bebauungsplanes nicht adäquat umgesetzt werden, widersprechen wir einer Erweiterung des Marktes. Für die geplante Erweiterung müssen weitere Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und geplant werden, die nicht schon ein Ausgleich für die Bebauung von 2013 sind. Ohne eine konkrete Benennung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist eine Erweiterung aus unserer Sicht keinesfalls genehmigungsfähig. Eine juristische Prüfung der oben genannten Sachverhalte könnte die Folge sein. Angesichts der mangelnden Umsetzung der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen regen wir an, ein Monitoring / eine Umsetzungskontrolle der neu geplanten Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festzulegen. Die Kontrolle sollte spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde ein Bericht über die Ergebnisse vorgelegt werden. Bei Umsetzungsdefiziten sollte die Kontrolle jährlich wiederholt werden. Zu Gesprächen und Erörterungen stehen wir gern zur Verfügung.		
B1.11.	Die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erhält eine Kopie dieses Schreibens.	Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	Amprion GmbH (Schreiben vom 18.06.2025)		
B2.1.	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.2.	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Leitungsträger beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B3.	badenovaNetze GmbH (Schreiben vom 03.07.2025)		
B3.1.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Schreiben vom 15.07.2025)		
B4.1.	Wir haben keine Einwände in Bezug auf das Projekt „Bauleitplanung der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim-Ballrechten-Dottingen-Eschbach - 12. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.2.	Selbstverständlich bitten wir um einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Ort und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten ansässiger und angrenzender Landbewirtschaftler: - Versehentliche Aufschüttung, bzw. Lagerungen von Erdaushub auf den bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen vor Ort sind unbedingt zu vermeiden. - Wir bitten darum, stets die Abstandsregeln in Bezug auf Aufschüttungen, Pflanzungen und anderen möglichen Bebauungen im Sinne des Nachbarrechts einzuhalten, damit die Landwirte vor Ort ohne Einschränkungen Ihrer Tätigkeit auf angrenzenden Nutzflächen nachgehen können; dies impliziert auch mögliche Verschüttungen oder Einträge von Fremdmaterial (insbesondere in der Erntezeit). Dies sollte sowohl während als auch nach dem Bauprojekt stets gewährleistet sein. - Die von angrenzenden Landwirten zur Bewirtschaftung Ihrer Flächen benötigten Wirtschaftswege sind stets freizuhalten. Für den Fall, dass diese Wirtschaftswege im Rahmen der Projektumsetzung kurzfristig blockiert werden müssten, muss eine Absprache mit den entsprechenden Landwirten, bevor die Maßnahme durchgeführt wird, erfolgen. In dieser Absprache ist der genaue Zeitrahmen für die vorübergehende Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges zu klären und dann auch einzuhalten, damit der Landwirt Planungssicherheit hat. Die Verfügbarkeit der Wirtschaftswege für den Landwirt sollte stets Vorrang haben, insbesondere in der Erntezeit.	Erdaushub sowie ggf. eine Inanspruchnahme von Wirtschaftswegen ist erst bei Umsetzung des Vorhabens zu erwarten. Regelungen im Flächennutzungsplan können diesbezüglich keine aufgenommen werden. Das Nachbarschaftsrecht gilt unabhängig des Flächennutzungsplans und ist einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 17.06.2025)		
B5.1.	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.06.2025)		
B6.1.	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.2.	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die im Lageplan eingetragenen Leitungen verlaufen mit Ausnahme des Hausanschlusses in den öffentlichen (Verkehrs-)Flächen bzw. außerhalb des Plangebiets.	Wird zur Kenntnis genommen.
B7.	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 16.07.2025)		
B7.1.	In diesem Areal soll der bestehende Lebensmittelmarkt weiter zukunftsicher erweitert werden. In der Vergangenheit konnte der Markt sein selbstgestecktes Ziel, die Nahversorgung in den Kommunen Sulzburg und Ballreuth-Dottingen erreichen. Nun soll weiter ein Sondergebiet (Zweckbestimmung Einzelhandel-Lebensmittel) mit einer Verkaufsfläche zwischen 1.150 qm und 1.520 qm festgesetzt werden. Zusätzlich wird eine Verkaufsflächenzahl von 0,2 festgeschrieben und ein Randsortimentsanteil von 25 %, wenn dieses in deutlicher Wechselbeziehung zum Kernsortiment stehen muss. Zusätzlich ist festgesetzt: „Von der zulässigen Verkaufsfläche sind maximal 100 qm als der Hauptleistung untergeordneter Nebenleistung zulässig.“ Aus unserer Sicht ist die Bandbreitenregelung von 1.150 qm bis 1.520 qm entbehrlich. Wichtig ist grundsätzlich die Obergrenze. Es muss allerdings mit der Verkaufsflächenzahl von 0,2 identisch sein, es darf keine Diskrepanz der Zahlen auftreten. Es wird weiter festgesetzt, dass eine untergeordnete Nebenleistung auf maximal 100 qm möglich sein soll. Aus der Begründung geht hervor, dass es sich dabei um einen Backshop handelt. Um Irritationen zu vermeiden, sollte man diese Nebenleistung auch so benennen oder ganz streichen, da ein Backshop auch Einzelhandel mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment darstellt.	Die Anregungen beziehen sich auf Festsetzungen im Bebauungsplan „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung. Diese werden daher im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B7.2.	Wichtig für die Erweiterung war die erneute Gemeinderatsentscheidung von Sulzburg, diesen interkommunalen Ansatz weiter zu unterstützen. Ferner hat sich bezüglich des Integrationsgebotes durch neue Wohnbaugebiete „Holzweg“, die wohl auch Bebauungsplanverfahren sind, das Integrationsgebot	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zumindest perspektivisch eingehalten. Die Aussagen des Gutachters zu den raumordnerischen Ge- und Verboten tragen wir mit.		
B7.3.	Für das Flächennutzungsplanverfahren tragen wir weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 14.07.2025)		
B8.1.	Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“, s. unsere vorangegangene heutige Stellungnahme, erfolgt wie vorliegend die notwendige Änderung des FNP.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.2.	Es bleibt offen, warum in der zeichnerischen Darstellung in der Beschreibung der Zweckbestimmung nicht einfach die bisherige Verkaufsflächengrenze durch die künftig geltende ausgetauscht wird. Die aktuell vorgesehene Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dürfte mit Sicherheit nicht ausreichend bestimmt sein, da hiermit weder die raumordnerische Relevanz eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, noch die ausschließliche Möglichkeit einer großflächigen Grundversorgung in Form eines Lebensmittelmarktes hervorgeht. Der Zusatz der (neuen) maximalen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes wäre zudem der einzige Parameter, welcher unmittelbar mit den raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens korrespondieren bzw. diese bestimmen würde. Da gutachterlich nachgewiesen worden ist, dass mit dieser Verkaufsflächenobergrenze die Ziele der Raumordnung eingehalten werden (Ausnahme Integrationsgebot, s. unten), wird deshalb dringend empfohlen, auch diese in die Zweckbestimmung (wieder) mit aufzunehmen.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Zweckbestimmung konkretisiert. Auf eine Aufnahme einer Verkaufsfläche wird jedoch verzichtet. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung, die darin enthaltenen Darstellungen beabsichtigen eine gewisse Unschärfe. Die Aufnahme einer Obergrenze hinsichtlich der Verkaufsfläche hätte Festsetzungscharakter und ist somit erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufzunehmen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u>
B8.3.	Auch in der Begründung zur FNP-Änderung fehlen noch konkrete Angaben zur Markterweiterung und zur künftig zulässigen maximalen Verkaufsfläche.	Zur Verkaufsfläche auf Ebene des FNP, vgl. Ausführungen oben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.4.	Hinsichtlich der noch fehlenden Voraussetzungen zur Wahrung des Integrationsgebotes als Ziel der Raumordnung verweisen wir auf die aktuelle Stellungnahme des Verbands Region Südlicher Oberrhein, die wir unterstützen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Regionalverbandes wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 17.07.2025)		
B9.1.	ALB - Abfallwirtschaft 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine		
B9.2.	320 - Gesundheitsschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.3.	410 - Baurecht & Denkmalschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Wir gehen davon aus, dass zu Fragen der Raumordnung Stellungnahmen der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und des Verbands Region Südlicher Oberrhein erfolgen. Insbesondere waren in vorliegender Entwurfsplanung die Ergebnisse der Behördenbesprechung vom 27.11.2024 abzuarbeiten und zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Freiburg sowie der Regionalverband wurden ebenfalls beteiligt und die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.4.	Die Gemeinde Sulzburg hat in seiner Gemeinderatssitzung vom 23.01.2025 die Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit zur Sicherstellung der Lebensmittelversorgung in Sulzburg bestätigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.5.	Ein weiteres wesentliches raumordnerische Bedürfnis zur Erfüllung des Integrationsgebots wurde in einer zeitnahen Wohnbauentwicklung nördlich der Alfred-Löffler-Straße in Richtung des Lebensmittelmarktes gesehen. Zuletzt wurde das Baugebiet „Holzweg IV“ entwickelt und die 1. Änderung des Bebauungsplans vom 04.12.2024 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan sieht für die bauliche Entwicklung in östliche Richtung weitere umfangreiche Wohnbauflächen vor, die bis zur Straße Neumatten heranreichen. Wir regen dringend an, die beabsichtigte weitere Wohnbauentwicklung entlang der Alfred-Löffler-Straße und vor allem die angedachte kurzfristige zeitlichen Umsetzung darzulegen.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Angaben zur beabsichtigten Wohnbauentwicklung in der Begründung weiter ausgeführt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.6.	Wir weisen darauf hin, dass Ziele der Raumordnung nicht der kommunalen Disposition zugänglich sind. Ein unabhängig hiervon in Kraft gesetzte Bebauungsplan würde unter einem offensichtlichen Fehler leiden, der im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zur Unwirksamkeit führen kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen die Rechtskraft des Bebauungsplans erst nach der frühzeitigen Beteiligung des	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bebauungsplans zur o.g. Wohnbauentwicklung herbeizuführen.	
B9.7.	2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.8.	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Unter Ziffer 6.1 der Begründung wird die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan kurz erläutert. Wir weisen darauf hin, dass die Darstellung im Jahr 2013 als 4. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen wurde, um den interkommunalen Lebensmittelmarkt für die Gemeinden Ballrechten-Dottingen und Sulzburg errichten zu können und damit die Grundversorgung der beiden Gemeinden zu sichern. Vorausgegangen war ein Zielabweichungsverfahren, um die raumordnerischen Vorgaben zum Integrationsgebot zu erfüllen. Eine kurze Erwähnung der Historie der Darstellung im Flächennutzungsplan halten wir für angezeigt.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.9.	3.2 Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird mit vorliegender 12. Punktueller Änderung für den „Einzelhandel“ allgemeiner gefasst als bisher. Entsprechend der ausdrücklichen Erweiterung des bestehenden großflächigen interkommunalen Lebensmittelmarktes, sollte die Zweckbestimmung entsprechend konkretisiert werden.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Zweckbestimmung konkretisiert.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.10.	3.3 Wesentliche Grundlage aller abwägungsrelevanten Erkenntnisse wurden in der GMA-Auswirkungsanalyse erarbeitet. Diese sollte daher den Unterlagen beigelegt werden.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Wirkungsanalyse als Anlage beigelegt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.11.	3.4 Die bisher im FNP dargestellte Sonderbaufläche für den Lebensmittelmarkt betrug 0,67 ha, die Ausgleichsfläche 0,48 ha. Die Begründung sollte um die Angaben zur Größe der Flächen im Bestand und der beabsichtigten Planung ergänzt werden.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.12.	3.2 Wir regen an, zur Flächennutzungsplanänderung einen Flächensteckbrief anzufertigen, aus dem sich die grundlegenden Flächendaten, die Entwicklungsziele, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die maßgebenden Kriterien und Auswirkungen für die betroffenen Schutzgüter sowie Hinweise für die sich anschließende verbindliche Bauleitplanung in übersichtlicher Weise ablesen lassen.	Die Anregung wird aufgegriffen und ein Flächensteckbrief ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.13.	3.5 Wir weisen darauf hin, dass der Planungsträger durch das Gebot der Alternativenprüfung aufgefordert ist, bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung alternative Standorte und Konzepte im Wege eines nachvollziehbaren und transparenten Aktes zu ermitteln, zu bewerten und nach Gewichtung und unter Beachtung der materiellen Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB eine Auswahl unter den in Betracht gezogenen Alternativen zu treffen. Zu möglichen Standortalternativen enthält die Begründung keinerlei Angaben, da ausschließlich die Erweiterung des Betriebes am Standort betrachtet wird. Auch wenn die für das Sondergebiet gewählte Fläche für diese Nutzung aus bestimmten Gründen besonders geeignet oder prädestiniert ist	Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung um Angaben zur Alternativenprüfung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	(bestandsorientierte Erweiterung), sollte der Bauleitplan zumindest im Wege eines nachvollziehbaren Aktes die Auswahlkriterien für Standorte und mögliche Alternativen behandeln. Auch sollte die räumliche Entwicklungsalternativen am Standort dargelegt werden.		
B9.14.	Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.15.	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird im Rahmen der Erstellung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung angepasst.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.16.	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Zuge der Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.17.	420 - Naturschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Die Gemeinde Ballrechten-Dottingen plant den bestehenden Lebensmittelmarkt im Südosten des Ortsteils Dottingen zu erweitern. Dazu muss der seit 2013 bestehende Bebauungsplan „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ geändert werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,55 ha und umfasst in seinem derzeitigen Zustand im Westen den Edeka-Markt mit Parkplätzen, im Norden Verkehrsflächen, im Osten eine Ausgleichsfläche (Flächen F1 und F2) des bestehenden Bebauungsplans sowie im Süden der großen Ausgleichsfläche F1 zwei Reptilienbiotope, welche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Holzweg III“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen umgesetzt wurden. Die geplante Erweiterung des Markts erfolgt in den zwei als Flächen F1 und F2 festgesetzten Ausgleichsflächen. Da diese Ausgleichsflächen auch im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt sind, ist ebenfalls eine Änderung des FNP's erforderlich. Die vorliegende 12. Punktuelle FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.18.	1.2 Streuobstbestand auf Ausgleichsfläche F1, Flst.Nr. 3157, Gemarkung Dottingen Die Erweiterungsfläche für den Lebensmittelmarkt tangiert eine nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Abs. 1 Nr. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) besonders geschützte Streuobstwiese. Nach § 33a NatSchG in Verbindung mit § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) sind Streuobstbestände „eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1.500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.“ Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar nicht um einen alten, historisch gewachsenen Bestand, jedoch wurden die jungen Bäume im Hinblick auf eine Entwicklung als artenreicher Streuobstbestand mit Grünlandunternutzung und hochstämmigen Bäumen sowie einer geringen Baumdichte gepflanzt. Insofern entspricht der teilweise überplante Bestand den Kriterien zur Kartierung und ist somit nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG und § 33a Abs. 1 Nr. 1 NatSchG besonders geschützt.		
B9.19.	Umwandlungen von Streuobstbeständen, welche die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllen, bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i. S. d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan grundsätzlich vorliegen. Für einen rechtsicheren Bebauungsplan ist deshalb eine entsprechende Umwandlungsgenehmigung bei Satzungsbeschluss erforderlich. Der Antrag ist rechtzeitig im Vorfeld bei der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung einzureichen. Dem Primärzweck der Norm des § 33a NatSchG entsprechend, dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44), soll eine Genehmigung danach versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. In der Einzelfallbetrachtung muss sich die Umwandlung also gegenüber dem Erhaltungsinteresse durchsetzen. Je höherwertig die Funktion des Streuobstbestandes und damit sein Wert für den Naturhaushalt und die Artenvielfalt ist, desto größer müssen die Interessen an der Umwandlung sein. Die Bedeutung des vorliegenden Streuobstbestandes ist dahingehend genauer zu betrachten. Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung und der anzuwendenden strengen Maßstäbe sind folgende Angaben und Erläuterungen im Rahmen des Antrags zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlich: - Aussage zur Größe des gesamten Streuobstbestands - Aussagen zur Wertigkeit des Gesamtbestands. Im Umweltbericht findet sich bisher die Aussage „Bedeutung Streuobstbestand: hoch“, jedoch ohne Beschreibung des Bestands hinsichtlich Altersstruktur, Unternutzung, etc. - Aussagen zur Eignung des Streuobstbestandes (insgesamt) als Lebensraum für streng und besonders geschützte Arten (Baumhöhlen, Nistplätze, Quartiere, etc.) - Tatsächliches Vorkommen dieser Arten - Bedeutung des Streuobstbestandes für den Biotopverbund	Die Anregung wird aufgegriffen und für den teilweisen Verlust einer bestehenden Streuobstwiese wird rechtzeitig eine Umwandlungsgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Die Umwandlungsgenehmigung berücksichtigt dabei die erforderlichen naturschutzfachlichen und städtebaulichen Angaben und Erläuterungen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	- Umfang der Inanspruchnahme des Streuobstbestandes (hinsichtlich Größe und Wertigkeit, auch im Verhältnis zum restlichen Bestand) - Vorkommen vergleichbarer Bestände im Umkreis - Aussagen zu den Auswirkungen auf den Gesamtbestand bei der Verwirklichung des Vorhabens (Zerschneidungswirkung, vgl. Aussagen zum Artenschutz – Fledermäuse) Unter Berücksichtigung vorstehender Gesichtspunkte hat die Gemeinde weitergehend im Antrag umfassend darzulegen, in wie weit die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes im öffentlichen Interesse liegt bzw. warum das öffentliche Interesse an der Vergrößerung des Lebensmittelmarktes überwiegt und warum die Umwandlung nicht an anderer Stelle oder mit geringerer Eingriffsintensität erfolgen kann (Durchführung einer Alternativenprüfung). Eine Umwandlungsgenehmigung kann nur dann erteilt werden, wenn das Interesse an der Umwandlung das öffentliche Interesse am Erhalt des Streuobstbestands überwiegt. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass bei der Suche nach einer möglichen Ausgleichsfläche ein Ti-melag zu berücksichtigen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass entweder neue Bäume gepflanzt werden oder Umpflanzungen der Bäume aus dem Eingriffsbereich erfolgen, was jedoch mindestens mit Vitalitäts-einbußen, wenn nicht sogar mit dem Abgang der Bäume verbunden sein wird. Weiterhin muss neben dem flächenmäßigen Ausgleich auch die tatsächliche Funktionalität gewährleistet bleiben. Dafür muss zum einen der räumlich-funktionale Zusammenhang zur Eingriffsfläche gewahrt bleiben. Weiterhin kann es erforderlich werden, dass trotz eines flächenmäßigen Ausgleichs (Pflanzung von X hochstämmigen Obstbäumen auf einer Fläche der Größe X und deren dauerhafte Pflege) die Funktionalität nur auf einer größeren Fläche gewahrt bleiben kann. Schließlich sind die Randeffekte auf kleinen Flächen ungleich größer. In diesem Fall kann es zielführend sein, den Ausgleich an bestehende Bestände anzubinden. Für fachliche Fragen zum Thema „Ausgleich“ steht die zuständige Fachkraft [...] gerne zur Verfügung. Aus den oben dargelegten Gründen ist unter Vorlage der für eine Genehmigung erforderlichen Unterlagen ein entsprechender Antrag auf Umwandlung der Streuobstwiese bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Bebauungsplan erst als Satzung beschlossen werden kann, wenn die Umwandlungsgenehmigung erteilt worden ist.		
B9.20.	2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.21.	3.1 Den Unterlagen ist im weiteren Verfahren ein Flächensteckbrief beizufügen.	Die Anregung wird aufgegriffen und ein Flächensteckbrief ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.22.	3.2 Die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichts mit Darstellung sämtlicher Eingriffe der Planung sowie Darlegung von entsprechenden Minimierungs-, Ausgleichs-, Ersatz- und ggfls. CEF-Maßnahmen anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist – spätestens auf Bebauungsplanebene – verpflichtend. Der Bebauungsplan 1. Änderung „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ liegt zeitgleich zur 12. punktuellen FNP-Änderung zur Frühzeitigen Beteiligung aus. Dort werden die Themen „Eingriffsregelung“ und „Artenschutz“ im beigefügten Umweltbericht des Büros Wermuth bzw. dem Artenschutzrechtlichen Relevanzcheck des Büros Zurmühle abgehandelt. Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise zur Plausibilisierung bzw. Überarbeitung des Umweltberichts gegeben. Nach derzeitigem Prüfungsstand ist insbesondere das Thema „Eingriff in den Streuobstbestand“ auf Grundstück Flst.Nr. 3157 der Gemarkung Dottingen (§ 33 a NatSchG) im Umweltbericht gemäß den o.g. Ausführungen unter Ziffer 1.1 entsprechend heraus- bzw. abzuarbeiten und ein gut begründeter Antrag auf Umwandlung der Streuobstwiese unter Beachtung der obigen Kriterien bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung abgegebene Stellungnahme wird im dortigen Verfahren behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.23.	3.3 Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden für Ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Biotopverbundes werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.24.	3.4 Ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist voraussichtlich nicht möglich. Deshalb werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Dabei ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und rechtlich verfügbar sind. Soweit der Ausgleich auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für den externen Ausgleich in Erwägung gezogen bzw. in Anspruch genommen werden, so ist rechtzeitig im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Fachbereich 580 (Landwirtschaft) vorzunehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Ein etwaiges Pachtverhältnis darf den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegenstehen.	Die Anregung wird aufgegriffen und die potentiellen Ausgleichsflächen sowohl auf ihre Eignung als auch die Verfügbarkeit hin geprüft. Die Landwirtschaftsbehörde wird bei der Suche von externen Ausgleichsflächen frühzeitig eingebunden.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.25.	430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.26.	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung Für die Erweiterung ist entsprechen des DWA-A 102 eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen.	Die gesicherte Erschließung ist auf Ebene des Bebauungsplans nachzuweisen, nicht bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans. Eine Wasserhaushaltsbilanz wird im weiteren Verfahren der Bebauungsplanaufstellung erstellt.	Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.
B9.27.	3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen Für die Gemeinde Ballrechten-Dottingen liegen derzeit keine Starkregengefahrenkarten vor. Aufgrund der Topographie ist eine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Ein möglicher Fließweg erscheint über die L125, die Albert-Löffler-Straße und anschließend über die Zufahrt zum Parkplatz des Lebensmittelmarktes denkbar. Wir empfehlen, diesen Aspekt in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.	Im Rahmen einer Gefahreneinschätzung hinsichtlich Starkregenereignissen und wild abfließendem Oberflächenwasser aus östlicher Richtung wurde festgestellt, dass keine Gefährdung für das Gebäude im Plangebiet besteht. Das anfallende Oberflächenwasser wird über die wannenförmig gestaltete Stellplatzanlage in westlicher Richtung in einen offenen Graben abgeleitet, der entlang der im Westen des Plangebiets verläuft. Das Gebäude befindet sich im Verhältnis zur Stellplatzanlage auf einem erhöhten Niveau und ist somit vor Überflutungen geschützt. Die östlich an das Gebäude angrenzende Anlieferrampe kann im Ereignisfall kurzfristig und ohne Gefährdung überflutet werden. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.28.	450 - Gewerbeaufsicht 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme wird dort behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	3.1 Die Belange der Gewerbeaufsicht (insb. Lärm) werden im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens "Interkommunaler Lebensmittelmarkt - 1. Änderung" eingebracht. 3.2 Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.		
B9.29.	470 Vermessung & Geoinformation 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.30.	510 - Forst 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.31.	520 - Brand- & Katastrophenschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.32.	530 - Wirtschaft & Klima 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.33.	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die Klimaanalyse des Landkreises zeigt, dass die Streuostwiese ein nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet ist. Sie wirkt ausgleichend auf die Wärmeabstrahlung der Parkplatzfläche des Supermarktes. Gleichzeitig fließt der für die Abkühlung des Ortskerns wichtige Kaltluftzustrom von den südöstliche gelegenen Rebhängen kommend über das Plangebiet. Um die nächtliche Durchlüftung des Ortskerns mit Blick auf den Schutz der menschlichen Gesundheit in Zeiten zunehmender Wärmebelastung möglichst wenig zu behindern, sollte die Höhenentwicklung der Gebäude auf die bisherige Gebäudehöhe des Supermarktes begrenzt werden und die Ausrichtung von zusätzlichen Gebäuden nach Möglichkeit parallel zur Abflussbahn der Kaltluft (südost-nordwest) erfolgen. Als Ersatz für die wegfallende Kaltluftproduktionsfläche soll auf weitgehende Durchgrünung geachtet werden (Gründach, Fassadenbegrünung, Grünflächen auf dem Grundstück). Um die weitere Aufheizung zu minimieren, sollte der Versiegelungsgrad durch die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge weitgehend reduziert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich um Festsetzungen, die nur auf Ebene eines Bebauungsplans, nicht eines Flächennutzungsplans, umsetzbar sind. Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe, zur Durchgrünung sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Gebäudeausrichtung orientiert sich am Bestandsgebäude.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.34.	540 - Flurneuordnung 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.35.	580 - Landwirtschaft 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	2.1 keine		
B9.36.	3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Das Flurstück Nr. 3157 ist bereits eine Ausgleichsfläche und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.37.	3.2 Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.	Wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.38.	3.3 Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und §15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Die Anregung wird aufgegriffen und die agrarstrukturellen Belange bei der Suche von externen Ausgleichsflächen berücksichtigt sowie die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig eingebunden.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B9.39.	650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B10.	Naturenergie Netze GmbH (Schreiben vom 17.07.2025)		
B10.1.	Gegen die 12. Punktuelle Änderung des FNP "Interkommunaler Lebensmittelmarkt" in Dottingen haben wir keine Einwände. Jedoch verlaufen auf dem Baugrundstück mehrere Anlagen von uns. Diese wird weiterhin gebraucht. Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisionen rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de .	Dass Leitungen innerhalb des Plangebietes verlaufen, wird zur Kenntnis genommen. Da jedoch, auch auf Nachfrage hin, kein Lageplan übersandt wurde, kann über eine Berücksichtigung nicht abschließend entschieden werden. Den vorliegenden Unterlagen nach liegen Leitungen mit Ausnahme der vorhandenen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das mit unserem Betriebsstützpunkt in Schallstadt ab. Ansprechpartner ist [...]. Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.	Trafostation, sowie der Hausanschlüsse in den öffentlichen Verkehrsflächen. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind im Rahmen dieses Verfahrens keine Änderungen vorgesehen. Für den Fall, dass weitere Leitungen innerhalb der vorgesehenen Erweiterung verlaufen, sind diese im Zuge der Baumaßnahmen ggf. zu verlegen.	
B11.	Netze BW GmbH (Schreiben vom 27.06.2025)		
B11.1.	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B11.2.	Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen, soweit keine weiteren Flächen in die Planung aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
B12.	Pledoc GmbH (Schreiben vom 16.06.2025)		
B12.1.	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B12.2.	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Ausgleichsmaßnahmen werden im nächsten Verfahrensschritt im Bebauungsplan ergänzt. Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (§ 4 Abs. 2 BauGB).	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B13.	Polizeipräsidium Freiburg- Führungs- und Einsatzstab – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 16.06.2025)		
B13.1.	Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die bisherige Planung bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 04.07.2025)		
B14.1.	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.2.	<u>1.3 Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.		
B14.3.	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
B14.4.	<u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenzi- ell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkars- tungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württem- berg abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 30.06.2025 (Gz. RPF9- 4700-115/51) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: „Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechni- schen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe- feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans abgegebene Stellungnahme wird im Rahmen des dortigen Verfahrens behandelt.	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
B14.5.	<u>2.2 Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis ge- nommen.
B14.6.	Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Heilquellenschutzgebiets (hier Zone III) für die Fassung „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (HQS Nr.: 315-025) wird hingewiesen.	Die Lage des Plangebiets im Heil- quellenschutzgebiet wird in die Plan- unterlagen aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B14.7.	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.8.	<u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.9.	<u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.10	3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.11	Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens erstellten Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung übermittelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.12	<u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B15.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 02.07.2025)		
B15.1.	Im Geltungsbereich des vorgenannten Verfahrens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen betreffen, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B15.2.	Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erhält Nachricht hiervon.	Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Forstbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B16.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 24.07.2025)		
B16.1.	Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der gewünschten Erweiterung des bestehenden interkommunalen Lebensmittelmarktes von derzeit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche auf zukünftig 1.516 m² Verkaufsfläche. Zu diesem Vorhaben gab es im November 2024 bereits eine erste Abstimmung, in der wesentliche raumordnerische Vorgaben besprochen wurden. Für die frühzeitige Einbindung bedanken wir uns ausdrücklich. Grundsätzlich ist die beabsichtigte Planung aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar. Die Sicherung der Grundversorgung für die Stadt Sulzburg und die Gemeinde Ballrechten-Dottingen wird begrüßt. Der vorgelegte Gemeinderatsbeschluss bestätigt, dass der Markt weiterhin als interkommunaler Markt von beiden Gemeinden gesehen wird. Somit können die Stadt Sulzburg und die Gemeinde Ballrechten-Dottingen, insbesondere im Hinblick auf das Konzentrationsgebot und das Kongruenzgebot, gemeinsam betrachtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B16.2.	Das vorliegende Gutachten ist unseres Erachtens plausibel und kann mitgetragen werden. In dem Gutachten wird dargelegt, dass die Planung den einzelhandelsbezogenen Zielen der Raumordnung (insbes. Konzentrationsgebot, Beeinträchtungsverbot und Kongruenzgebot) entspricht. Daher ist das Gutachten den Planunterlagen beizufügen.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Auswirkungsanalyse als Anlage beigelegt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B16.3.	In der Begründung der FNP-Änderung ist darüber hinaus die Einhaltung des Integrationsgebots weiter auszuführen. Hierzu haben wir uns bereits vorab wie folgt geäußert: Mit Blick auf die vorgesehene Erweiterung ist zu erörtern, ob sich die Verhältnisse dahingehend geändert haben, dass der Standort aus heutiger Sicht - oder zumindest unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung der angrenzenden Wohngebiete - als (noch) integriert bewertet werden kann. Im Gespräch hatten wir schon einige Veränderungen besprochen, die berücksichtigt werden könnten: - Entwicklung der Wohngebiete Holzweg II bis IV - Beabsichtigte weitere wohnbauliche Entwicklung zwischen oben genannten Wohngebieten und dem Lebensmittelmarkt (insbes. relevant ist der Bereich entlang der Albert-Löffler-Straße) unter Nennung der zeitlichen Perspektive; zur Einhaltung des Integrationsgebots muss zumindest die Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt worden sein - Darstellung der verbesserten Anbindung für Fußgänger und Radfahrer - Darstellung der ÖPNV-Anbindung - Erläuterung des Fahrdienstes	Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung hinsichtlich des Integrationsgebots ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir bitten diese Informationen in der Begründung zu ergänzen. Hilfreich wäre dabei auch eine kartographische Darstellung der bereits aufgesiedelten/ in Aufsiedlung befindlichen Gebiete sowie der geplanten weiteren wohnbaulichen Entwicklung. Die Einhaltung des Integrationsgebots kann aufgrund der noch nicht vollständigen Informationen noch nicht abschließend bewertet werden.		
B16.4.	Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem Integrationsgebot um ein zu beachtendes Ziel der Raumordnung handelt. Ohne Nachweis der Einhaltung des Integrationsgebots ist die FNP-Änderung nicht genehmigungsfähig.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung erst nach der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans zur angesprochenen Wohnbauentwicklung herbeizuführen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B16.5.	Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche ist zu konkretisieren (z.B. großflächiger LM-Markt).	Die Anregung wird aufgegriffen und die Zweckbestimmung konkretisiert.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B17.	Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 24.07.2025)		
B17.1.	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Flächennutzungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Die vorgenannten Straßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt. Es bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die o.g. Planung i.d.F. vom 03.04.2025.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B18.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 16.07.2025)		
B18.1.	Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte „neolithische, römische und völkerwanderungszeitliche Siedlungen“, Nr. 2, §2 DSchG Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B18.2.	Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen. Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche	Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Vorbereitung von Bodeneingriffen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans, weshalb die Anregungen im dortigen Verfahren abgehandelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann bis zu mehrere Monate in Anspruch nehmen. Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der erforderlichen bauvorgreifenden Grabungen festgelegt und die Kostentragung geregelt. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Grabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Grabungen alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen. Für die außerhalb der Denkmalfäche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.		
B18.3.	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B19.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 16 – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD (Schreiben vom 17.06.2025)		
B19.1.	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.	Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Vorbereitung von Bodeneingriffen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans, weshalb die Anregungen im dortigen Verfahren abgehandelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.45 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.		
B20.	terranets bw GmbH (Schreiben vom 16.06.2025)		
B20.1.	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 12. Punktuellen Änderung des o. g. Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B20.2.	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen, soweit keine weiteren Flächen in die Planung aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
B20.3.	Bitte stellen Sie zukünftige Anfragen ausschließlich über das BIL-Portal: www.bil-leitungsauskunft.de .	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B21.	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 10.07.2025)		
B21.1.	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Ballrechten-Dottingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B21.2.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen, soweit keine weiteren	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Flächen in die Planung aufgenommen werden.	
B22.	Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.07.2025)		
B22.1.	Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und stellt im Wesentlichen eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ und eine Ausgleichsfläche als Grünfläche dar. Die Modernisierung und Vergrößerung des interkommunalen großflächigen Lebensmittelmarktes wurde unter raumordnerischen Aspekten im Vorfeld abgestimmt. Die Verkaufsfläche VKF soll von 1.199 qm auf 1.516 qm vergrößert werden. Der GMA-Auswirkungsanalyse vom 10.02.2025 kann gefolgt werden. Der Lebensmittelmarkt hat seinen Standort in der Gemeinde Ballrechten-Dottingen und ist für die Sicherung der Grundversorgung der Standortgemeinde sowie der Gemeinde Sulzburg erforderlich. Der Lebensmittelmarkt wurde im Jahr 2014 bereits als interkommunaler Markt für die Sicherung der Grundversorgung der Gemeinden Ballrechten-Dottingen und Sulzburg errichtet. Die Gemeinderäte der beiden Gemeinden unterstützen nach wie vor den interkommunalen Ansatz. Aufgrund der speziellen räumlichen Situation kann auch aus raumordnerischer Sicht die interkommunale Betrachtung der Sicherung der Grundversorgung mitgetragen werden. Die bauplanungsrechtliche Umsetzung der Markterweiterung erfolgt durch die 12. FNP-Änderung sowie durch die 1. Bebauungsplanänderung „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“, die sich im Parallelverfahren (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB) befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B22.2.	Zur Wahrung des Integrationsgebots nach Plansatz 2.4.4.5 Regionalplan bzw. Plansatz 3.3.7.2 LEP ist jedoch - wie in der Vorabstimmung mit der Gemeinde Ballrechten-Dottingen besprochen - die Wohngebietsentwicklung hin zum Marktstandort erforderlich. Ohne die Entwicklung dieses Bebauungsplans und einer vorgesehenen zeitnahen Umsetzung des Wohngebiets sehen wir das Integrationsgebot verletzt. Wir weisen auf § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG sowie § 1 Abs. 4 BauGB hin, wonach Ziele der Raumordnung zu beachten bzw. Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung erst nach der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans zur angesprochenen Wohnbauentwicklung herbeizuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B22.3.	Darüber hinaus ist zu berücksichtigen: - Die Verkaufsflächen von Bestand und Planung sind in der Begründung (Ziffer 1) darzulegen.	Die Ansicht wird nicht geteilt. Eine ausführliche Darlegung der Verkaufsflächen von Bestand und Planung ist im vorgeschlagenen Kapitel (Anlass, Ziel und Zweck der Planung) nicht angebracht, dies entspricht nicht der Darstellungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern vielmehr der verbindlichen Bauleitplanung.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B22.4.	- Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche ist als „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ zu konkretisieren.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Zweckbestimmung konkretisiert.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B22.5.	- Da die GMA-Auswirkungsanalyse für die Erweiterung des großflächigen Lebensmittelmarktes wesentlich ist, sollte sie Teil der Unterlagen der FNP-Änderung sein.	Die Anregung wird aufgegriffen und die Auswirkungsanalyse als Anlage beigelegt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
B22.6.	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B23.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Freiburg (Schreiben vom 18.06.2025)		
B23.1.	Interessen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) werden durch das o.g. Planverfahren nicht berührt. Bedenken bzw. Anregungen sind daher nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B24.	Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 17.07.2025)		
B24.1.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B24.2.	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B25.	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 10.07.2025)		
B25.1.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B25.2.	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. [Hinweis: Der Stellungnahme waren Hinweise zur Nutzung des Planauskunftsystems von Vodafone, zu Kabelschutzanweisungen sowie zum Datenschutz beigelegt.]	Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen noch keine Baumaßnahmen, dies erfolgt auf Vorhabenebene.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler (Schreiben vom 25.06.2025)		
G1.1.	Bauleitplanerische Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler sind durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G1.2.	Sofern sich keine bauplanungsrechtlichen Änderungen im weiteren Verfahren ergeben, ist eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. An den Planunterlagen werden zum Entwurf hin Änderungen vorgenommen, von einer weiteren Beteiligung wird daher nicht abgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G2.	Stadt Bad Krozingen (Schreiben vom 14.07.2025) Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben, aufgrund des Inhalts wird die Stellungnahme zusätzlich hier behandelt.		
G2.1.	Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg weist Ballrechten-Dottingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne sowie dem Mittelbereich Müllheim zu. Es besteht für Ballrechten-Dottingen nach diese keine zentralörtliche Einstufung. Nach dem Ziel 3.3.7 dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Dabei soll die Verkaufsfläche gem. Ziel 3.3.7.1 der Einzelhandelsgroßprojekte so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Des Weiteren darf die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die regionalplanerischen Grundsätze sind einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G2.2.	Zudem darf die Funktionsfähigkeit Bad Krozingens als Mittelzentrum sowohl gegenwärtig als auch zukünftig nicht beeinträchtigt werden.	Im Rahmen der Auswirkungsanalyse (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom 10.02.2025) erfolgte eine Betrachtung der Lebensmittelmärkte in Bad Krozingen, die zu dem Ergebnis kam, dass aufgrund der Distanz von über 9 km keine spürbaren Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
G2.3.	Aus diesen Gründen ist im Flächennutzungsplan die Festlegung einer Obergrenze für die Verkaufsflächen des Lebensmittelmarkts festzulegen.	Die Ansicht wird nicht geteilt. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung, die darin enthaltenen Darstellungen beabsichtigen eine gewisse Unschärfe. Die Aufnahme einer Obergrenze	Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		hinsichtlich der Verkaufsfläche hätte Festsetzungscharakter und ist somit erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufzunehmen.	
G3.	Stadt Neuenburg am Rhein (Schreiben vom 07.07.2025)		
G3.1.	Die Stadt Neuenburg am Rhein hat keine Anregungen im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim-Ballrechten-Dottingen-Eschbach.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G3.2.	Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich, sofern keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. An den Planunterlagen werden zum Entwurf hin Änderungen vorgenommen, von einer weiteren Beteiligung wird daher nicht abgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G4.	Stadt Staufen (Schreiben vom 06.08.2025)		
G4.1.	Nach Einsicht der Unterlagen und interner Verwaltungsprüfung können wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Staufen nicht direkt berührt werden, somit keine Stellungnahme von unserer Seite erfolgt und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G5.	Stadt Sulzburg (Schreiben vom 18.07.2025)		
G5.1.	Die Stadt Sulzburg stimmt der geplanten 12. punktuellen Änderung des FNP zu.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Zeichnerischer Teil

- Konkretisierung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche

Begründung

- Ergänzung um Angaben zur Wohnbauentwicklung Holzweg II-V und zum Integrationsgebot
- Ergänzung um Angaben zur 4. Änderung des FNP
- Ergänzung um Angaben zu Flächengrößen der bisherigen Darstellungen
- Ergänzung um einen Flächensteckbrief
- Ergänzung um Angaben zur Alternativenprüfung
- Ergänzung um Angaben zu Starkregenereignissen
- Ergänzung um einen Hinweis zu Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
- Ergänzung um Angaben zur Lage im Heilquellenschutzgebiet
- Ergänzung um Angaben zum archäologischen Denkmal
- Anfügen der Auswirkungsanalyse als Anlage zur FNP-Änderung