

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 1 von 32

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	13
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	14
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	15
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	15
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	15
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	16
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	18
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	23
A.12	Verband Region Südlicher Oberrhein	26
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	27
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	28
A.15	badenovaNETZE GmbH	29
A.16	Netze BW GmbH	30
A.17	terranets bw GmbH	31
A.18	TransnetBW GmbH	31
A.19	Vodafone West GmbH	31
A.20	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	32
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>32</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	32
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	32
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	32
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	32
B.5	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	32
B.6	Stadt Vogtsburg am Kaiserstuhl	32
B.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	32
B.8	Polizeipräsidium Freiburg	32
B.9	Landesnaturschutzverband BW	32
B.10	NaBu bezirksverband Südbaden	32
B.11	BUND Landesverband	32
B.12	Stadt Breisach	32
B.13	Gemeinde Bötzingen	32
B.14	Gemeinde Merdingen	32
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>32</b>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.1.1	<p>Aus § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ergibt sich, dass für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung festzulegen ist. Hierdurch wird der Gebietscharakter des Sondergebiets umschrieben und der Rahmen für die Festsetzung der Art der Nutzung gesetzt. Ein Bebauungsplan über ein Sondergebiet ohne eindeutige Festsetzung der Zweckbestimmung ist ungültig (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.02.1983-4 C 18.81 -Juris). Die vorliegend gewählte Kurzbezeichnung „Hofgut Lilienhof“ ist in diesem Sinne nicht geeignet, Aufschluss darüber zu geben, für welche Nutzungen das Sondergebiet bestimmt ist. Wir halten es daher für erforderlich, eine treffende, die wesentlichen Hauptnutzungen umschreibende Kurzbezeichnung für das Baugebiet zu wählen, und empfehlen, in TF 1.1.1 einen einleitenden Satz in Anlehnung an die Absätze 1 der Baugebietsvorschriften der §§ 2-10 BauNVO einzufügen, aus dem sich ergibt, welchen Nutzungen das Gebiet zu dienen bestimmt ist. Die gewählte Kurzbeschreibung sollte sich außerdem im Titel der Satzung als auch im zeichnerischen Teil wiederfinden.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird von „Hofgut Lilienhof“ zu „Kirchliche Einrichtung und Veranstaltungsort“ als eine eindeutigeren Festsetzung der Zweckbestimmung im textlichen und zeichnerischen Teil angepasst. Die Bebauungsvorschriften werden in Ziffer 1.1.1 um folgenden Satz ergänzt: Das Sondergebiet SO „Kirchliche Einrichtung und Veranstaltungsort“ dient der Unterbringung von Anlagen für kirchliche Zwecke und Räumlichkeiten für Veranstaltungen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird weiterhin den Namen „Hofgut Lilienhof“ tragen. Der Bebauungsplanname kann unabhängig von der Zweckbestimmung des Sondergebiets gewählt werden.</p>
A.1.2	<p>Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen auf bisherigen Waldflächen liegen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne nicht rechtswirksam werden. Zur Rechtswirksamkeit der Planung bedarf es einer Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes könnte somit von uns nur genehmigt werden, wenn zum Feststellungsbeschluss die erforderliche Waldumwandlungserklärung vorliegt. Auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde wird verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Offenlage angepasst. Die nördliche Waldfläche ist somit nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs und wird von der Planung unberührt bleiben. Damit kann auch auf eine Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde verzichtet werden.</p>
A.1.3	<p>Im Vorfeld der Planung fanden Gespräche zwischen der Gemeinde, den Vorhabenträgern und der unteren Baurechtsbehörde über die Realisierbarkeit des geplanten Vorhabens statt. Es bestand Einigkeit darüber, dass der Umfang der Maßnahmen, die abgesetzte Lage des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird der Umweltbericht vollständig vorgelegt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Standorts und der umgebende schützenswerte Naturraum einer sorgsamem Bauleitplanung bedarf, die den berührten Belangen angemessen Rechnung trägt. Im weiteren Verlauf sind daher insbesondere weitere Untersuchungen zu den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB in Form der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB anzustellen.</p>	
A.1.4	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen. Zum Grundsatz der Planung äußern wir uns im Parallelverfahren zum FNP.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	Dies wird berücksichtigt.
A.1.5	<p>Da die Vorschriften § 12 und § 14 BauNVO unmittelbar auf sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO anzuwenden sind, regen wir an zu prüfen, ob es in TF 1.1.1 Punkt 3 einer gesonderten Festsetzung für diese Anlagen bedarf.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung <i>Art der baulichen Nutzung</i> wird im Punkt 3 wie folgt angepasst: „Im Sondergebiet sind zulässig [...] die für den Betrieb des Veranstaltung- und Versammlungsorts erforderlichen technische und sonstige Nebenanlagen (z.B. Stellplatzflächen mit Zufahrten, Wegweiser, Stromversorgung, Geräte- und Müllhäuschen, Gartenlaube, Sauna); [...]“.</p> <p>Der Gemeinde ist es wichtig zur Klarstellung der Nutzungsabsicht im Nutzungskatalog des Sondergebiets die sonstigen Nebenanlagen in einer nicht abschließenden Auflistung der Beispiele zu definieren.</p> <p>Die Gebäudehöhe der Nebenanlagen wird in den Bebauungsvorschriften unter <i>Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</i> festgesetzt.</p>
A.1.6	<p>Die TF 1.5.2 zur max. Höhe von Nebengebäude bestimmt das natürliche Gelände als unteren Bezugspunkt. Die natürliche</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung der Gebäudehöhe der Nebenanlagen wird wie folgt bestimmter festgesetzt: Die</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Geländeoberkante bzw. natürliche Geländehöhe ist jedoch mangels hinreichender Bestimmtheit für eine Höhenfestsetzung nach § 16 Abs. 2 Ziffer 4 i.V.m. § 18 BauNVO kein geeigneter Bezugspunkt (vgl. VGH BW, Urt. v. 09.05.2019 - 5 S 2015/17, Rn. 168 juris).	maximale Gebäudehöhe von Nebenanlagen beträgt bei NA1 und NA2 4 m und bei NA3 5 m bezogen auf die Straßenoberkante gemessen an der Mitte der straßenzugewandten Gebäudewand.  Die definierten Zonen der Nebenanlagen werden im zeichnerischen Teil entsprechend beschriftet.
A.1.7	Wir begrüßen, dass die innerhalb der privaten Grünflächen zulässigen baulichen Anlagen durch verbindliche Flächenbegrenzungen sowohl dem Umfang als auch dem Standort nach beschränkt wurden (vgl. VGH BW, Urt. v. 8.9.1978 - VIII 226/77 -, juris). In der Begründung sollte allerdings noch dargelegt werden, dass der Anteil der Fläche, die innerhalb der Grünfläche von Spiel- und Sportanlagen sowie von Stellplätzen verdeckt / versiegelt werden kann, den Rahmen einer nur untergeordneten Bedeutung nicht überschreitet.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung zu den Zonen innerhalb der privaten Grünfläche wird ergänzt. Der Anteil der Fläche kann verdeckt bzw. versiegelt, darf jedoch den Rahmen einer nur untergeordneten Bedeutung nicht überschreiten.
A.1.8	Mit dem „Gesetz für das schnellere Bauen“ (GBl. 2025 Nr. 25) vom 18.03.2025 hat der Landesgesetzgeber im Hinblick auf den gewünschten Ausbau erneuerbarer Energien eine Regelung mit Auswirkungen auf neue und bestehende örtliche Bauvorschriften vorgesehen. Ortsgestalterische Vorschriften nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 LBO sind demnach künftig nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen (§ 74 Abs. 1 Satz 2 LBO neu). Angesprochen sind insbesondere Regelungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und zur Begrünung sowie zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Vor diesem Hintergrund halten wir eine sorgfältige Prüfung für angezeigt, ob insbesondere die vorgesehene Gestaltungsvorschrift in Ziffer 2.1.6 den erhöhten Anforderungen des § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO standhält.	Dies wird berücksichtigt.  Die Örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend überarbeitet, dass diese um die Ziffer 2.8 wie folgt ergänzt werden: „Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Satz 1 Nrn. 1 und 3 LBO gelten grundsätzlich nur, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.“
A.1.9	In der Begründung bitten wir zu erläutern, wie die in den TF 1.1.1, 1.5.2, 2.1.1 und 2.1.2 verwendeten Begriffe „Hauptgebäude“ und „Nebengebäude“ voneinander abzugrenzen sind.	Dies wird berücksichtigt.  Der Begriff Nebengebäude entfällt. Die Bauvorschriften werden dahingehend überarbeitet, dass Hauptgebäude (Baufenster) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden (Zonen für Nebenanlagen) sowie an das Hauptgebäude anschließende definierte Teilbereiche der Baufenster (siehe Planzeichnung) festgesetzt werden. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.10	<p>Es sollte überprüft werden, ob § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO eine Ermächtigungsgrundlage dafür bietet, zu bestimmen, dass Werbeanlagen <i>ausnahmsweise</i> zugelassen werden können. Zwar kann nach der o.g. Vorschrift ein <i>Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen</i> vorgesehen werden, dies ist hier jedoch ersichtlich nicht der Wunsch. Nach dem Wortlaut entzieht die getroffene örtliche Bauvorschrift sämtlichen Werbeanlagen die allgemeine Zulässigkeit und unterwirft sie einer Ausnahmeprüfung. Dabei bleibt offen, nach welchen Kriterien die Zulassung zu gewähren oder zu verwehren wäre. Die weiteren Beschränkungen in TF 2.2.1 und 2.2.2 sind als Ausnahmekriterien ersichtlich nicht vorgesehen, da sie stets einzuhalten sind („...sind wie folgt beschränkt“). Damit würde es an jedwedem Anhaltspunkt fehlen, nach dem über die Zulässigkeit einer Ausnahme entschieden werden kann. Wir bitten daher zu prüfen, ob das Wort „ausnahmsweise“ in den TF 2.2.1 und 2.2.2 gestrichen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In den Örtlichen Bauvorschriften wird bei der Festsetzung der Werbeanlagen der Begriff „ausnahmsweise“ gestrichen.</p>
A.1.11	<p>In Bezug auf TF 2.4.1 („Einfriedungen“), wonach u.a. <i>Gehölzpflanzungen (z.B. Hecken)</i> Höhenbeschränkungen unterliegen, <i>frei wachsende Hecken Pflanzungen jedoch</i> nicht, bitten wir die Differenzierung näher zu erläutern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Örtliche Bauvorschrift zu Einfriedungen wird überarbeitet. Der zweite Satz wird ersatzlos gestrichen. Damit sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.</p>
A.1.12	<p>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 <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> 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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
A.1.13	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
A.1.14	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
<b>A.2</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)</p>	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Ihringen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofgut</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Lilienhof“, um die bestehenden Nutzungen des Hofguts Lilienhofs zu sichern sowie die baulichen Erweiterungen zu vereinfachen und anstehende Sanierungsarbeiten durchzuführen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des ca. 1,56 ha großen Flurstücks Nr. 3388, Gemeinde und Gemarkung Ihringen. Das Hofgut besteht aus einem historischen Gebäude und verschiedenen Außenanlagen, darunter ein Beachvolleyballplatz, ein Grillplatz und ein Spielplatz. Nordöstlich davon liegen der Wanderparkplatz Liliental und das Ausflugslokal „Zur Lilie“.</p> <p>Für den Vorhabenbereich sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	
A.2.2	<p><b>Scopingpapier zum Umweltbericht</b></p> <p>Vom Büro Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsökologie und Planung in Freiburg wurde ein Scopingpapier zum Umweltbericht „Lilienhof“ mit Stand Juli 2025 eingereicht. In dessen Rahmen sollen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden.</p> <p>Das eingereichte Scopingpapier befindet sich noch in einem sehr rudimentären Stadium. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist insbesondere noch auf folgende Punkte näher einzugehen:</p> <p>Der Untersuchungsumfang des Schutzguts „Biologische Vielfalt“ (Kapitel 3.2) ist grundsätzlich angemessen. Es sollte jedoch noch einmal überprüft werden, ob die Artengruppe der Wildbienen im Plangebiet betroffen sein könnte. Die Artengruppe der Wildbienen ist dann bei der Ausgleichsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>In Kapitel 3.3 „Boden/Fläche“ wird darauf hingewiesen, dass das unmittelbare Umfeld des Gebäudekomplexes „Lilienhof“ gemäß LGRB einen anthropogen überformten Bereich darstellt, weshalb ein pauschaler Wert von 1 BWE angenommen wird. Diese Einschätzung ist allerdings nur im Hinblick auf die BK50 korrekt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Scoping-Papier dient der Abgrenzung und Definition von Umfang und Tiefe einer Untersuchung unter Berücksichtigung vorhandener Unterlagen.</p> <p>Das betroffene Gelände umfasst überwiegend häufig gemähte und daher blütenarme Wiesen- bzw. Rasenflächen. Größere Areale im Süden des B-Plangebiets werden außerdem vom südlich vorgelagerten Waldrand beschattet. Daher handelt es sich um eher suboptimale Habitate.</p> <p>Sofern erkennbar anthropogen überformte Bereiche beansprucht werden, werden die aus dem Bodenabfluss generierten Werte herangezogen. Für Bereiche, in denen dies nicht zutrifft, wird die Bodenschätzung der ALK zugrunde gelegt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag								
	<p>Gemäß der flurstückscharfen Bodenbewertung (Bodenschätzung auf Basis der ALK und ALB; LUBW) ergibt sich für das Flst.Nr. 3388 die folgende Bewertung der Bodenfunktionen:</p> <table border="1" data-bbox="316 533 804 667"> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Filter- und Puffer für Schadstoffe</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>3.33</td> </tr> </table> <p>Die angrenzenden Flst. Nrn. 3413 und 3388/11 weisen die im Scoping-Papier genannten Bewertungsklassen mit einer Gesamtbewertung (Wertstufe) von 3,67 auf. Diese Bewertungsklassen sind im Plangebiet anzunehmen. Ausgenommen sind von Gebäuden bestandene Bereiche und (teil-)versiegelte Flächen wie beispielsweise der Parkplatz. Dort muss die Berechnung der Bewertungsklassen anteilig über den Abflussbeiwert erfolgen. Wir verweisen auf die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Fortschreibung 2024“ (LUBW, 2024).</p> <p>Die gutachterliche Einschätzung der Beeinträchtigung der Schutzgüter (Kapitel 4.1) ist nicht nachvollziehbar. In der Relevanzmatrix wird die Wirkung des Vorhabens auf die Bau-, Betriebs- und Anlagephase bewertet. Eine Begründung, wie zu diesen Schlüssen gelangt wurde, fehlt und muss in der Offenlage noch ergänzt werden.</p> <p>Zur Offenlage ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als Bestandteil des Bebauungsplans vorzulegen.</p>	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3	Filter- und Puffer für Schadstoffe	4	Gesamtbewertung	3.33	<p>Es handelt sich um eine schematisierte Darstellung, die den Zweck verfolgt, einen Überblick zu vermitteln. Die eigentliche Beschreibung der jeweiligen Wirkfaktoren erfolgt im nachfolgenden Text.</p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Offenlage entsprechend ergänzt.</p>
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3									
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3									
Filter- und Puffer für Schadstoffe	4									
Gesamtbewertung	3.33									
A.2.3	<p><b>Bebauungsvorschriften</b></p> <p><u>Außenbeleuchtung (1.7.3):</u></p> <p>Die Vorgaben zur Beleuchtung der Außenanlagen müssen zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Fledermausarten sowie nachtaktiver Insekten- und Vogelarten folgendermaßen konkretisiert werden:</p> <p><i>Die Außenbeleuchtung ist auf das für die Verkehrssicherheit erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und Insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und</i></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung wird angepasst.</p>								

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 2000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungs-gesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.</i></p>	
<p>A.2.4</p>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden noch nicht durchgeführt. Diese sollen laut Begründung (Stand: 28.07.2025) der Gemeinde Ihringen noch erfolgen und dem Umweltbericht als Anlage ein artenschutzrechtliches Gutachten mit Maßnahmenvorschlägen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen beigefügt werden. Entsprechend der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind gegebenenfalls Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz notwendig. Es ist dann eingehend zu prüfen, inwieweit diese Maßnahmen in die Bauvorschriften aufzunehmen sind.</p> <p>Eine Stellungnahme zum Artenschutz erfolgt zur Offenlage.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage liegt der Umweltbericht vollständig mit artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor.</p>
<p>A.2.5</p>	<p><b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Soweit die Gemeinde Ihringen die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde Ihringen stehen, ist hierfür eine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage geht aus dem Umweltbericht hervor welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und auf welchen Flächen diese umgesetzt werden.</p> <p>Die Flächen sind für den Ausgleich geeignet und sie sind verfügbar, da sie sich im Besitz des Projektträgers befinden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Wir empfehlen hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung mit den jeweiligen privaten Grundstückseignern zu treffen. Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	
A.2.6	<p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Ihringen in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökoko-Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> » Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.7	<p><b>Hinweise zu den Bauvorschriften:</b></p>	
A.2.7.1	<p><u>Pflanzbestimmungen (1.8):</u></p> <p>Diese müssen zur Offenlage ergänzt werden.</p> <p>Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze des Vorkommensgebiets 4.2 Oberrheingraben zu verwenden (siehe beigefügte Pflanzlisten).</p> <p><u>Baumpflanzungen:</u></p> <p>Wir empfehlen das Anbringen von Verbiss- und Wühlmausschutz sowie die Installation eines Dreibocks bei Baumpflanzungen. Insbesondere in den ersten Jahren ist eine ausreichende Wässerung essentiell. Bei Laubbäumen ist ein fachgerechter Erziehungs- und Erhaltungsschnitt vorzusehen.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Sofern für die zu pflanzenden Gehölze Herkünfte aus dem entsprechenden Vorkommensgebiet im Handel erhältlich sind, wird dieser Anregung entsprochen. Dies gilt jedoch nicht für Nuss- und Obstbäume sowie Beerensträucher.</p> <p>Es liegt im Interesse des Bauherrn, Pflanzungen so zu pflegen und zu sichern, dass keine Schädigung der Pflanzung erfolgt und ein langfristiges Gedeihen ermöglicht wird. Dabei ist immer auf die lokalen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Im vorliegenden Fall kann ein Verbisschutz sinnvoll sein, auf einen Wühlmausschutz kann bei der Pflanzung von größeren Bäumen – abgesehen von Obstbäumen - jedoch meist verzichtet werden. Eine ausreichende Wässerung ist selbstverständlich.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bäume lassen sich nur dann erhalten, wenn auch die Baumstandorte erhalten werden. Das bedeutet, dass die Bäume eine angemessen große Baumscheibe zur Verfügung gestellt bekommen. Als Mindestanforderung gelten offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>3</sup> verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik.</p>	<p>Die Bäume werden in gewachsenen Untergrund gepflanzt, der aufgrund des Lössanteils als hervorragend geeignet für Baumpflanzungen angesehen werden muss. Die Bäume werden in gewachsenen Untergrund gepflanzt und haben ausreichend Platz zur Entwicklung.</p>
<p>A.2.7.2</p>	<p><u>Zu Ziffer 2.1 Dächer:</u></p> <p>Aus Sicht der UNB ist die Ziffer 2.1. zu konkretisieren und zu ergänzen:</p> <p>Gründächer dienen der Speicherung und dem Rückhalt von Niederschlagswasser und leisten somit auch einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Des Weiteren verbessern sie das Mikroklima, da sie gleichzeitig einen kühlenden Effekt für das Gebäude und die Umgebung haben, was zu einer Reduzierung der Hitzebelastung führt.</p> <p>Deshalb empfehlen wir, alle Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10°, sowohl auf Hauptgebäuden als auch auf Garagen und Carports, verpflichtend als Gründach zu gestalten. Sinnvoll ist eine Substrathöhe von 15 cm, um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich Zwischenspeichern zu können.</p> <p>Für eine ökologisch wertvolle Ausgestaltung der Vegetationsebene schlagen wir darüber hinaus vor, artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Anlage der Vegetationsfläche in einer leicht hügeligen Topografie sowie die Integration kleiner Alt- und Totholzhaufen können die Strukturvielfalt deutlich erhöhen. Dies fördert nicht nur die Biodiversität, sondern schafft auch wertvolle Mikrohabitate für Insekten und Kleintiere.</p> <p>Dachbegrünungen tragen somit in mehrfacher Hinsicht zur Anpassung an den Klimawandel bei. Sie verbessern das Mikroklima, wirken temperaturregulierend auf das Gebäude selbst sowie auf die unmittelbare Umgebung und tragen somit zur Reduktion der Hitzebelastung bei. Gleichzeitig leisten sie einen messbaren Beitrag</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Das historische Bestandsgebäude soll gesichert und behutsam baulich erweitert werden. Dabei sollen neben baulichen Veränderungen im Gebäude insbesondere der südliche Gebäudeteil zu einem Saal umgebaut werden. Der Bereich der Saalerweiterung ist im Bestand der sogenannte „Römerhof“, ein ans Hauptgebäude angrenzender Bereich der bauliche gefasst ist, jedoch über keine Überdachung verfügt. Um diesen Teilbereich besser nutzen zu können, soll hier ein Saal entstehen. Für die Erweiterung des Hauptgebäudes wurde vom Architekturbüro sutter3 in verschiedene Varianten erarbeitet. Bevorzugt wurde die Variante der Satteldacherweiterung, die die bestehende Dachstruktur aufgreift und fortführt. Die gewählte Variante sieht optional an den Saal angrenzende Nebenflächen vor, die entweder in das Satteldach integriert werden können oder als begrünte Flachdächer ausgestaltet werden können. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° als flache und flachgeneigte Dächer in Verbindung mit einer Dachbegrünung (Mindestsubstrathöhe 5 cm, extensive Pflege) auszuführen.</p> <p>Aufgrund der Historischen Gebäudesubstanz und der besonderen Lage im Liliental wird an den aufgeführten Festsetzungen festgehalten.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zur lokalen Wasserrückhaltung bei Starkregenereignissen und entlasten so das Entwässerungssystem.	
A.2.7.3	<p><u>Vogelschlag:</u></p> <p>Zusätzlich sollten in die Festsetzungen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Glasflächen aufgenommen werden: Um das Risiko von Vogelschlag zu minimieren, müssen großflächige, vertikal zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von drei Quadratmetern durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielsweise als Balkongeländer, sind nicht zulässig. Auf die aktuellen Informationen und die darin aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wird verwiesen, <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/">https://vogelglas.vogelwarte.ch/</a> und <a href="https://www.artenschutz-am-haus.de/gefahren/glas">https://www.artenschutz-am-haus.de/gefahren/glas</a></p> <p>Zusätzlich müssen große Fensterflächen und Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, bezüglich der Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“ und „Landschaftsbild“ sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (insbesondere Vögel) aus nicht-spiegelnden, nicht-reflektierenden und nicht-blenden Materialien verwendet werden.</p>	Dies wird in Form eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.7.4	<p>Brutplätze für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im neuen Gebäudebestand können problemlos in Form von Niststeinen (z.B. Typ Niststein) sowie Sperlingskoloniehäuser in die fertigen Außenfassaden eingearbeitet werden. Die Nisthilfen sollten in etwa 3-5 m Höhe, in halbschattiger bis schattiger Lage und nicht zur Wetterseite hin angebracht werden. An sehr sonnigen Südfassaden dürfen die Nisthilfen nicht angebracht werden.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Falls durch die geplanten Sanierungs- und Umbauarbeiten am Gebäude die Brutplätze der Bachstelze verlorengehen, sind 2 Halbhöhlen-Nistkästen an geeigneten Stellen an den Gebäuden aufzuhängen.</p> <p>Eine Verwendung von Niststeinen wird jedoch nicht vorgeschrieben.</p>
A.2.7.5	<p>Im Hinblick auf zukünftige Gebäudesanierungen möchten wir bereits an dieser Stelle auf die Erfordernisse des Schutzes gebäudebrütender Arten hinweisen. Weitere Informationen finden Sie im beigefügten Leitfaden sowie auf der Website <a href="https://www.artenschutz-am-haus.de">https://www.artenschutz-am-haus.de</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Erfordernisse gebäudebrütender Arten werden berücksichtigt.</p>
A.2.7.6	<p><u>Artenschutz (Amphibien)</u></p> <p>Die Populationen von Amphibienarten sind landes- und bundesweit aktuell in deutlichem Rückgang. Auch im Bereich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei keiner der Begehungen wurden Amphibien beobachtet. Nur in den Randbereichen des Bebauungsplans – im Bereich der Waldränder – ist ein</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Siedlungs- und Straßenbaus sowie der Siedlungswasserwirtschaft können streng und/oder besonders geschützte Amphibienarten an senkrechten, baulichen Strukturen sowie an technischen Einrichtungen zu Tode kommen. Amphibien werden z.B. von Straßenrandsteinen, die höher als 3 cm sind, direkt in Entwässerungsschächte hineinleitet; vorhandene Wasseransammlungen in den Schächten haben zusätzlich eine anziehende Wirkung. Einmal in den Schächten angekommen, können die Tiere nicht mehr entkommen und verenden oder werden weiter in z.B. Regenüberlaufbecken, Regenklärbecken und Kläranlagen verdriftet. Durch die Umsetzung von einfachen, kostengünstigen und hochgradig wirksamen Schutzmaßnahmen ist es möglich, im Bereich des Siedlungs- und Straßenbaus sowie der Siedlungswasserwirtschaft die Mortalität von Amphibien und somit den Bestandsrückgang gefährdeter Arten maßgeblich zu senken.</p> <p><u>Folgende Maßnahmen kommen für Schächte und Randstrukturen insbesondere in Betracht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• engmaschige Abdeckung der Regenschächte, so dass diese nicht als Tierfalle wirken</li> <li>• Installation von Ausstiegshilfen in vorhandenen Schächten (in Kombination mit überwindbaren Randstrukturen)</li> <li>• Randsteine an Gehwegen z.B.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 bis 5 m vor bzw. hinter den Regenschächten schräg (nicht senkrecht) ausrichten, so dass die Amphibien wie über eine Rampe aussteigen können</li> <li>- Randsteine ca. 20 cm von Regenschächten zurückversetzen, so dass die Amphibien um den Schacht herumlaufen können</li> </ul> </li> <li>• Randsteine an Entwässerungsanlagen z.B.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturnahe Gestaltung ohne senkrechte Wandung</li> <li>- Lücken in den Randsteinen (alle 20 m) sowie vor und hinter den Schächten</li> <li>- flache Entwässerungsrinnen</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Auf folgende Umsetzungsbeispiele wird verwiesen:</u></p>	<p>Vorkommen denkbar. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es sich beim Plangebiet um einen Amphibienschwerpunkt handelt.</p> <p>Soweit Schächte gebaut werden, werden die Anregungen berücksichtigt.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Schelbert, B.; Suter, K.; Nill, W.; Blattner, H.-R.; Meier, C. (2009): Straßen und Entwässerungssysteme - Schutzmaßnahmen für Amphibien. In: Schweizer Norm, Anhang Nr. 640699, VSS.  <a href="https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/umwelt-natur/natur-undlandschaftsschutz/arten-und-lebensraeume/tiere/vss-norm-640-699-anhang.pdf">https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/umwelt-natur/natur-undlandschaftsschutz/arten-und-lebensraeume/tiere/vss-norm-640-699-anhang.pdf</a></p> <p>Stadt Zürich, Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (o. J.): Richtlinie für Straßenbauprojekte in Amphibienzonen.  <a href="https://www.stadtzuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-undarbeitshilfen/Richtlinie_Amphibienschutz_Endversion_Optimized.pdf">https://www.stadtzuerich.ch/content/dam/web/de/planen-bauen/bauvorschriften-und-planerische-grundlagen/dokumente/oeffentlicher-raum/richtlinien-undarbeitshilfen/Richtlinie_Amphibienschutz_Endversion_Optimized.pdf</a></p> <p>Bei weiteren Fragen zum Thema Amphibienschutz können sie sich jederzeit gerne direkt an die zuständige Untere Naturschutzbehörde unter <a href="mailto:naturschutz@lkbh.de">naturschutz@lkbh.de</a> wenden.</p>	
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.3.1	<p><b>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Offenlage nachgereicht.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir ein Entwässerungskonzept, das bereits detailliert ausgearbeitet und als Anhang im Bebauungsplan dargestellt wird. Somit können z. B. auch freizuhaltende Flächen zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plan ausgewiesen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage werden die Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser in den Bebauungsvorschriften wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist dezentral zu beseitigen. Eine Einleitung in das bestehende Entwässerungssystem ist zulässig. Maßnahmen zur Rückhaltung oder Nutzung von Niederschlagswasser, z. B. Retentionszisternen, sind zulässig. Die konkrete Ausgestaltung ist mit der Gemeinde abzustimmen.</li> <li>– Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Parkplatz“ ist in einer offenen Geländerinne in eine Versickerungsmulde zu führen. Die konkrete Ausgestaltung ist mit der Gemeinde abzustimmen. Die Anforderungen der Niederschlagswasserverordnung sind einzuhalten.</li> </ul> <p>Ein detailliert ausgearbeitetes Entwässerungskonzept wird mit der Einreichung des Bauantrags vorgelegt werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.2	<p><b>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</b></p> <p>Aufgrund der Kessellage des Hofguts ist grundsätzlich eine Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen denkbar. Derzeit liegen jedoch noch keine Starkregengefahrenkarten für die Gemeinde vor, sodass eine konkrete Gefährdung aktuell nicht abgeleitet werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestandssituation zeigt, dass in den letzten 25 Jahren keine Starkregenereignisse mit Wasseransammlungen in der Tallage am oder um das Gebäude aufgetreten sind. Trotz der Kessellage des Hofguts ist somit nicht von einer Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen zu rechnen.</p> <p>Die Gemeinde Ihringen erarbeitet derzeit ein ganzheitliches Konzept zum Starkregenrisikomanagement für das gesamte Gemeindegebiet. Somit auch für den Bereich des Lilientals mit dem Hofgut Lilienhof. Sollte entgegen den Kenntnissen der letzten 25 Jahren das Gutachten andere Ergebnisse liefern, werden entsprechende Vorkehrungen vorgenommen werden.</p>
<b>A.4</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)</p>	
A.4.1	<p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sind die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan darzulegen.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.</p> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebäude, das nicht unterkellert werden soll. Auch der südliche Anbau an das bestehende Gebäude soll nicht unterkellert werden. Dementsprechend ist nicht mit einem erheblichen Erdmassenausgleich zu rechnen. Sollten dennoch geringfügige Erdmassen anfallen sind diese in die umliegende Grünfläche zu integrieren.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	Die Gewerbeaufsicht hat keine weiteren, ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.5.1	Die NHN-Höhen sind die Höhenangaben im DHHN92 und DHHN2016. Das aktuelle amtliche Höhenreferenzsystem ist das DHHN2016. Es wird gebeten, dieses in der Planzeichnung und der Begründung aufzuführen, sodass die Maßgaben nach § 5 Absatz 3 LGeoZG eingehalten werden.	Dies wird berücksichtigt. In der Planzeichnung und in der Begründung wird klargestellt, dass es sich bei den Höhenangaben um NHN (DHHN2016) handelt.
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.6.1	Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Waldfläche nach § 2 LWaldG. Hierfür ist grundsätzlich im Bauleitplanungsverfahren die Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG notwendig. Wir gehen davon aus, dass die geplante Nutzungsänderung der betroffenen Waldfläche im parallellaufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgearbeitet wird.  In den Unterlagen ist erwähnt, dass eine Freilufttribüne und eine Grillhütte neu errichtet werden sollen. Wir weisen darauf hin, dass an den gesamten nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unmittelbar Wald angrenzt. Gegebenenfalls ist daher bei der Standortwahl ein Waldabstand nach LBO zu beachten	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Offenlage angepasst. Die nördliche Waldfläche ist somit nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs und wird von der Planung unberührt bleiben. Damit kann auch auf eine Waldumwandlungserklärung verzichtet werden. Darüber hinaus ist die Freilufttribüne sowie die Gartenlaube in einem ausreichenden Abstand zu den bestehenden Waldflächen geplant.
A.6.2	Im Weiteren schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 25.08.2025 an.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.7.1	Wir begrüßen die Festsetzung, dass Dächer auf Nebengebäuden flach oder flach geneigt auszuführen und mit Dachbegrünung zu versehen sind. Wir regen an, die Mindestsubstrathöhe auf 10 cm zu erhöhen, um eine Mindestwirksamkeit für Starkregenvorsorge, Biodiversität und Hitzeschutz zu gewährleisten und die Gefahr von Austrocknen durch Wassermangel - aufgrund der Lage im Oberrheingraben - zu minimieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  An der Festsetzung, dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis 15° als flache und flachgeneigte Dächer in Verbindung mit einer Dachbegrünung (Mindestsubstrathöhe 5 cm, extensive Pflege) auszuführen sind wird festgehalten. Da es sich bei den Nebenanlagen in Form von Gebäuden beispielsweise um eine Gartenlaube oder ein Gerätehäuschen handelt, werden die 5 cm

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Substrathöhe als angemessen angesehen. Zumal das Plangebiet im Liliental eingebettet liegt.
A.7.2	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)	
A.8.1	Vom Bebauungsplan ist keine landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Somit sind landwirtschaftliche Belange nicht direkt betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Ausgleichsmaßnahmen werden erst zur Offenlage festgelegt. Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage geht aus dem Umweltbericht hervor, welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden.
A.8.3	Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage geht aus dem Umweltbericht hervor, welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden.
A.8.4	Entscheidungshilfe bei der Auswahl geeigneter Flächen bietet die Digitale Flurbilanz von Baden-Württemberg ( <a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a> ) und die digitale Fachkarte „Potenzielle Ausgleichsflächen“.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich kann lokal vor Ort erbracht werden. Es werden keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen oder Ackerflächen für den Ausgleich in Anspruch genommen. Es werden keine

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Informationen zu Flächen, die in die engere Auswahl kommen, können gerne von den Planungsbüros beim FB 580 - Landwirtschaft erfragt werden. Ggf. können Ausgleichsmaßnahmen, die einen Eingriff in hochwertige Landwirtschaftsflächen vermeiden, auch über den Landschaftserhaltungsverband Breisgau Hochschwarzwald, Ansprechpartner Herr Reinhold Treiber, vermittelt werden.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir in diesem Zusammenhang auf den folgenden Sachverhalt hinweisen: Auch bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht die Möglichkeit durch spezielle Vorgehensweisen den Flächenbedarf weiter einzuschränken bzw. auf die aus landwirtschaftlicher Sicht am ehesten entbehrlichen Flächen zu lenken und damit einer weiteren Verknappung der Flächen entgegenzuwirken.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik</li> </ul>	<p>Streuobstflächen oder Gehölz- oder Baumstreifen („Hecken“) entlang von ackerbaulichen Flächen angelegt.</p>
A.8.5	<p>Des Weiteren weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden dürfen und auch eine Anrechnung als ökologische Vorrangfläche im Rahmen des Greening nicht möglich ist. Entschädigungen für künftigen Mehraufwand bei der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Minderertrag in Menge und Qualität landwirtschaftlicher Erzeugnisse sind daher ggf. privatrechtlich zu regeln. Dies sollte bereits bei der Planung und Kalkulation von Maßnahmen, insbesondere der dauerhaften Pflege, berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 07.10.2025)</b>		
A.9.1	<p>Mit der vorliegenden Planung soll das historische Bestandsgebäude planungsrechtlich gesichert und behutsam baulich erweitert werden. Die geplanten baulichen Maßnahmen betreffen insbesondere bauliche Veränderungen im Gebäude und zusätzlich eine Saalerweiterung, die durch eine Überdachung des sog. Römerhofes (nach unserem Verständnis der im Süden des Hauptgebäudes angrenzende Bereich) entstehen soll. Wir bitten um Überprüfung der beschriebenen Lage der Erweiterung (die Entwurfsbegründung spricht vom nördlichen Bereich).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird klargestellt, dass es sich bei Saalumbau um den südlichen Gebäudeteil handelt.</p>
A.9.2	<p>Die insbesondere mit Baufenstern festgesetzten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, die sich eng am Bestand orientieren, können incl. der Sicherung des Bestandgebäudes über die Festsetzung eines eng gezogenen Sondergebietes trotz der im Verhältnis zum Siedlungsbereich von Ihringen weit abgesetzten Lage noch als gerechtfertigt angesehen werden.</p> <p>Dazu wird jedoch zum einen klarzustellen sein, dass sich die beabsichtigten Nutzungsmöglichkeiten (insbesondere die Wohneinheit für den Hausmeister) im Bestand befindet. Wir bitten, die Größe der Wohneinheit zu definieren, in dem diese in den textlichen Festsetzungen aufgenommen und in der Begründung erläutert wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird klarstellend aufgenommen, dass sich die Hausmeisterwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> im Bestandsgebäude befindet.</p> <p>Aktuell wird diese Wohneinheit nicht genutzt, da die Event GmbH in den vergangenen Jahren während den üblichen Bürozeiten vor Ort präsent war und somit kein Bedarf für eine gesonderte Hausmeistertätigkeit bestand – auch nicht im Hinblick auf Sicherheit, Müllentsorgung oder allgemeine Betreuung.</p> <p>Ungeachtet dessen soll die Möglichkeit, die bestehende Wohnung künftig als Hausmeisterunterkunft zu nutzen, weiterhin erhalten bleiben, um bei künftigen Bedarf flexibel reagieren zu können.</p>
A.9.3	<p>Die textlichen Festsetzungen unter 1.1.1 ermöglichen zum anderen zusätzlich zu der Sicherung des Bestandgebäudes und deren baulichen Erweiterung im Süden noch weitere „Nebenanlagen“ und „Nebengebäude“. Die Zulässigkeit der technischen Nebenanlagen sind für uns insofern nachvollziehbar, als ihre Zweckbestimmung auf die Erforderlichkeit für den Betrieb des Versammlungs- und Veranstaltungsortes beschränkt wird. Demgegenüber erscheint uns die Zulässigkeit der (im Rahmen der Festsetzungen) nur nach der Höhe begrenzten Nebengebäude für zu weitreichend. Wir bitten um Erläuterung, wo welche dieser Nebengebäude zulässig sein dürfen und bitten die Lage, Anzahl und Größe der Nebengebäude über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu bestimmen (Lage innerhalb des</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung <i>Art der baulichen Nutzung</i> wird im Punkt 3 wie folgt angepasst: „Im Sondergebiet sind zulässig [...] die für den Betrieb des Veranstaltungs- und Versammlungsorts erforderlichen technische und sonstige Nebenanlagen (z.B. Stellplatzflächen mit Zufahrten, Wegweiser, Stromversorgung, Geräte- und Müllhäuschen, Gartenlaube, Sauna); [...]“.</p> <p>Der Gemeinde ist es wichtig zur Klarstellung der Nutzungsabsicht im Nutzungskatalog des Sondergebiets die sonstigen Nebenanlagen in einer nicht abschließenden Auflistung der Beispiele zu definieren.</p> <p>Die Gebäudehöhe der Nebenanlagen wird in den Bebauungsvorschriften unter <i>Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</i> festgesetzt.</p> <p>Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil definierten Zonen (NA1-3) zulässig. Damit sind Lage, Anzahl und</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	festgesetzten Sondergebietes (Sauna) oder innerhalb der Grünfläche (Outdoor Cooking/Gerätehaus?). Die Kongruenz mit der textlichen Festsetzung unter Ziffer 1.6.4 wird in Bezug auf diese Nebengebäude ggfls. auch zu beachten sein. Darüber hinaus wird die Erforderlichkeit der Nebengebäude in der Begründung näher zu erläutern sein.	Größe der Nebenanlagen in Form von Gebäuden bestimmt.
A.9.4	Außerhalb des festgesetzten Sondergebietes wird im übrigen Plangebiet eine private Grünfläche festgesetzt, die die Zweckbestimmung „Parkanlage“ erhält. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplans die Zweckbestimmung „Parkanlage“ wohl auf den gesamten Bereich der Grünfläche erstreckt und somit auch auf den Bereich, der für die Stellplätze vorgesehen werden. Im Rahmen der 23. Änderung des FNP der VVG Breisach-Ihringen-Merdingen wird beabsichtigt für den Bereich der Stellplätze eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ vorzusehen. Wir regen an, die Festsetzung der (privaten) Grünfläche für den Bereich der Stellplatzfestsetzungen auch im Hinblick auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu überprüfen. Nach der Rechtsprechung des BVerwG sind nämlich mit der Festsetzung „Grünfläche“ - wie der Begriff "Grünfläche" nahelegt - im Grundsatz die sonstige, durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung geregelt. Im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung der Grünfläche sind bauliche Anlagen (nur dann) nicht ausgeschlossen, wenn sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben (vgl. insbesondere BVerwG, Urteil vom 24. April 2024 – 4 CN 2/23 –, Rd. 37, juris). Die Festsetzung von Stellplätzen zieht nach unserem Verständnis befestigte Flächen nach sich, sodass die Festsetzung einer Grünfläche nicht geeignet erscheint.	Dies wird berücksichtigt.  Zur Offenlage werden der zeichnerische Teil und die Festsetzungen hinsichtlich des Bereichs der Stellplätze überarbeitet.  Der Bereich südöstlich der Erschließungsstraße wird als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Parkplatz“ festsetzen. Die Anpassung erfolgt ebenfalls auf Flächennutzungsplanebene – damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.  Die Private Verkehrsfläche soll lediglich befestigt werden und in einer wasserdurchlässigen Bauweise ausgeführt werden.  Damit ist der Bereich nur noch in den Teilen als private Grünfläche festgesetzt, in dem keine Stellplätze zulässig sind. Zudem werden zur Offenlage noch Begrünungsmaßen ergänzt.
A.9.5	Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden Bereiche mit bestimmten Nutzungsbestimmungen („Sport“ und „Spiel“) für zulässig erklärt, wodurch Lage und Umfang der konkretisierten Nutzungen definiert werden. Dies ist zu begrüßen. Zu erläutern wird jedoch sein, ob bzw. inwieweit die Bereiche mit bestimmten Nutzungsbestimmungen noch von untergeordneter	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung zu den Zonen innerhalb der privaten Grünfläche wird ergänzt. Der Anteil der Fläche kann verdeckt bzw. versiegelt werden, darf jedoch den Rahmen einer nur untergeordneten Bedeutung nicht überschreiten.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bedeutung sind. Hier wird zu berücksichtigen sein, dass zusätzlich zu den Bereichen mit der Nutzungsbestimmung „Sport“ und „Spiel“ innerhalb der bislang als einheitliche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auch Bereiche für Stellplätze festgesetzt werden, die ebenfalls befestigte Flächen nach sich ziehen.</p>	
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 15.09.2025)</b>	
A.10.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.10.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Kaiserstuhl-Magmatite" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Geologie wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.10.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2.1	<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die <u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten</u> verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung</p>	<p>Dies wird in Form eines Hinweises in den Bauvorschriften berücksichtigt.</p> <p>Durch die geplante Überdachung und Nutzung als Saalerweiterung wird die bestehende Bausubstanz funktional ergänzt, ohne dass eine wesentliche Inanspruchnahme neuer oder unversiegelter Flächen erfolgt. Daher ist ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p>Auf Baugenehmigungsebene ist dies erneut zu prüfen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nach ALK und ALB heranzuziehen. Für die Planfläche liegen Bodenfunktions-bewertungen auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB verfügbar.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	
A.10.3	<p><b>Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Ingenieurgeologie wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.10.3.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	<p><b>Landesbergdirektion</b></p>	
A.10.5.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>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.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.6	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u>                      Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u>                      Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 25.08.2025)	
A.11.1	<p>Zur Sicherung der bestehenden Nutzung sowie zur baulichen Erweiterung des historischen Bestandsgebäudes „Hofgut Lilienhof“ soll der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hofgut Lilienhof“ aufgestellt werden. Dabei sollen neben baulichen Veränderungen im Gebäude insbesondere der nördliche Gebäudeteil zu einem Saal umgebaut werden. Die Außenanlagen verfügen bereits über einen Spielplatz, einen Grillplatz, ein Fußballfeld und ein Beachvolleyballfeld. Diese sollen durch naturnahe Spielgeräte, eine Freilufttribüne und eine Grillhütte ergänzt werden.</p> <p>Die höhere Forstbehörde nimmt zum Sachverhalt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wie folgt Stellung:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<p><b>Waldinanspruchnahme</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) überplant. Entsprechend sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hofgut Lilienhof“</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Offenlage angepasst. Die nördliche Waldfläche ist somit nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs und wird von der Planung unberührt bleiben. Damit</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Waldinanspruchnahmen nach § 10 LWaldG verbunden.</p> <p>Konkret geht es hierbei um die nördlichste Teilfläche des geplanten Geltungsbeereichs zwischen den Flurstücken 3285 und 3413. Die Waldfläche beträgt ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die betroffene Waldfläche ist laut Waldfunktionenkartierung als Erholungswald Stufe 1b kartiert und befindet sich im Vogelschutzgebiet. Im Bebauungsplan soll die Fläche als „private Grünfläche“ dargestellt werden.</p> <p>Nicht als Wald i. S: d. § 2 Abs. 3 Nr. 2 LWaldG sind die vorhanden Erholungseinrichtungen (Spielplatz) anzusehen. Diese liegen zwar direkt an den Wald angrenzend, sind jedoch eher dem Hofgut als dem angrenzenden Wald verbunden und dienen auch nicht der Erholung der Waldbesucher, sondern der Besucher des Hofguts.</p> <p>Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG in der Bauleitplanung eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll.</p> <p>Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.</p> <p>Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich) sind über die örtlich zuständige untere Forstbehörde des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald bei der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen.</p> <p>Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der</p>	<p>kann auch auf eine Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde verzichtet werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen eine Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der unteren und höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs- Ausgleichsbilanz enthalten. Weitere Informationen hierzu finden Sie in der beigefügten Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.</p> <p>Da es sich bei der beanspruchten Waldinanspruchnahme mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> um eine relativ kleine Fläche handelt, bitten wir Sie, in Betracht zu ziehen, die Waldfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen. Sofern eine nachvollziehbare Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme besteht, ist diese im Antrag auf Waldumwandlungserklärung darzulegen.</p>	
A.11.3	<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Die forstrechtlichen Belange (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Waldfunktionen) sind im Umweltbericht vollumfänglich abzuhandeln. Die oben genannten Hinweise sind zu beachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird der Umweltbericht mit artenschutzrechtlichen Untersuchungen vollständig vorliegen.</p>
A.11.4	<p><b>Waldabstand</b></p> <p>An das Vorhaben grenzen umliegend Waldflächen an. Im Falle der Sanierung/ Erweiterung des Hauptgebäudes findet der in § 4 Abs. 3 LBO geregelte einzuhalten Abstand von 30 m mit Gebäuden sowie baulichen Anlagen mit Feuerstätten zu Waldflächen keine Anwendung. Dieser ist nach Satz 2 für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Offenlage angepasst. Die nördliche Waldfläche ist somit nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs und wird von der Planung unberührt bleiben. Damit kann auch auf eine Waldumwandlungserklärung verzichtet werden. Darüber hinaus ist die Freilufttribüne sowie die Gartenlaube in einem ausreichenden Abstand zu den bestehenden Waldflächen geplant.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bestehender baulicher Anlagen nicht anzuwenden.</p> <p>Im Falle des geplanten Neubaus einer Grillhütte ist § 4 Abs. 3 LBO jedoch einschlägig. Die Vorschrift dient der Gefahrenabwehr vor herabfallenden Ast- und Kronenteilen oder umstürzenden Bäumen durch Extremwetterereignisse. Mögliche Gefahren können sich außerdem aus dem allgemeinen Waldbrandrisiko ergeben. In diesem Zusammenhang sollte berücksichtigt werden, dass sich die diesbezüglichen Rahmenbedingungen in den nächsten Jahren/Jahrzehnten durch die prognostizierten klimatischen Veränderungen verschärfen dürften. Der umliegende Wald erreicht aktuell Baumhöhen von teilweise über 30 m und befindet sich an einer Hanglage oberhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Aus diesem Grunde sollte hier auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands besonders geachtet werden. Die Forstbehörden kommen zu dem Schluss, dass hier ein erhebliches Risiko bei Unterschreitung des Mindestabstandes vorliegt.</p> <p>Die genaue Lage der Grillhütte ist den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten einen Waldabstand von 30 m einzuhalten. Dies gilt auch für eventuelle andere Nebengebäude oder bauliche Anlagen mit Feuerstätte.</p> <p>Der Waldabstand sollte nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt werden.</p> <p>Über Ausnahmen von § 4 Abs. 3 LBO, etwa für Nebengebäude, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, kann nur die nach Baurecht zuständige Behörde entscheiden. Diese hat die Entscheidung in der Folge auch zu verantworten.</p>	
<b>A.12</b>	<b>Verband Region Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 08.09.2025)	
A.12.1	<p>Die FNP-Änderung und der Bebauungsplan umfassen einen Geltungsbereich von ca. 1,6 ha und planen im Wesentlichen ein Sonderbaufäche bzw. Sondergebiet SO Hofgut Lilienhof in der Gemeinde Ihringen.</p> <p>Die planerisch festgelegten Nutzungen sowie die vorgesehenen baulichen Veränderungen orientieren sich am Bestand.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben ist standortgebunden. Die vorhandenen baulichen und funktionalen Strukturen sowie die langjährig gewachsene Nutzung schließen eine Verlagerung aus. Eine alternative Entwicklung innerhalb der Ortslage ist aufgrund der speziellen Anforderungen des Betriebs und der Lage im kulturellen Kontext des Hofguts nicht umsetzbar. Der Standort</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Da es sich um einen deutlich abgesetzten Standort im Außenbereich innerhalb eines naturräumlich sensiblen Landschaftsraumes handelt, bedarf es einer plausiblen Begründung des vorgesehenen Standortes und der vorgesehenen Nutzung.</p> <p>Aus der Begründung zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan sollte die Einbettung der Planung in die (touristischen) Entwicklungsabsichten der Gemeinde hervorgehen.</p> <p>Das Betriebskonzept und die Umbauarbeiten des Hofgut Lilienhof werden in der Begründung zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan plausibel dargelegt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>verfügt mit der Kreisstraße K4929 über eine angemessene verkehrliche Anbindung, ohne zusätzliche Belastungen für die umliegenden Ortschaften zu verursachen. Gleichzeitig fügen sich die bestehenden Anlagen harmonisch in das landschaftlich geprägte Umfeld ein. Dies ist bereits der Begründung zur FNP-Änderung zu entnehmen.</p> <p>Eine touristische Nutzung ist ausdrücklich nicht geplant – Ziel ist es, die bestehenden Nutzungen für den Verein und Veranstaltungen zu sichern. Auch dies geht bereits aus der Begründung hervor, daher sind touristische Entwicklungsabsichten der Gemeinde in dem vorliegenden Fall nicht relevant.</p>
<b>A.13</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 18.09.2025)	
A.13.1	<p>Das Plangebiet von ca. 1,56 ha Fläche liegt - derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB - im Herzen des Kaiserstuhls im Liliental, im Nordosten von Ihringen. Hier befindet sich in abgeschiedener Lage inmitten eines naturräumlich sensiblen, zudem touristisch relevanten Landschaftsraumes das attraktive historische Hofgut Lilienhof mit ausgedehnten Grün- und Parkanlagen, welches gemeinsam vom kirchlichen Eigentümer, dem DCG Lilienhof e.V. und der Pächterin, der Hofgut Lilienhof GmbH genutzt wird. Das Hofgut wird aktuell für Veranstaltungen im weiteren Sinne verwendet. Die Aufstellung des Plans (inkl. parallel erforderlicher FNP-Änderung) soll der Sicherung der bestehenden Nutzungen in den historischen Bestandsgebäuden sowie einer (behutsamen) baulichen Erweiterung des Gebäudes dienen, um mit den Veranstaltungen einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen und somit letztendlich auch zum Erhalt der historischen Anlage beizutragen. Hierzu werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>In den Planunterlagen werden aktuell keine „Zahlen“ genannt, welche die geplante Größenordnung der vorgesehenen Nutzungen wiedergeben bzw. veranschaulichen und ggf. auch begrenzen würden. In der Presse aus 2024 werden allerdings beachtliche Größenordnungen der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässigen Nutzungen sowie deren Umfang werden – ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans – verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Dadurch wird sichergestellt, dass es zu keiner Ausweitung der Veranstaltungen</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geplanten Nutzungen wie bspw. eine Open-Air-Tribüne, Stellplätze für bis zu 250 Menschen, und kirchliche Veranstaltungen von Festen, Turnieren und Camps für bis zu 400 Teilnehmende genannt. In der Planbegründung wird auch von Übernachtungsmöglichkeiten im Rahmen der kirchlichen Veranstaltungen gesprochen. Es wird angeregt, die Nutzungen bis zur Offenlage in dieser Hinsicht weiter zu konkretisieren und ggf. auch angemessen zu begrenzen.</p>	<p>kommt und lediglich eine optimierte Nutzung des bestehenden Angebots durch den Neubau des Veranstaltungssaales sowie die Weiterentwicklung der vorhandenen Flächen ermöglicht wird. Von einer Aufnahme konkreter Zahlen zur Größe und Ausgestaltung der geplanten Nutzungen in den Bebauungsplanunterlagen wird daher abgesehen.</p>
A.13.3	<p>Auf separate Anmerkungen zur FNP-Änderung kann zurzeit verzichtet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.14</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                      (Schreiben vom 22.08.2025)</p>	
A.14.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Im genannten Bereich sind keine Arbeiten durch die Telekom geplant.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationslinien sind direkte Hausanschlüsse und sind daher von der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.</p>

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

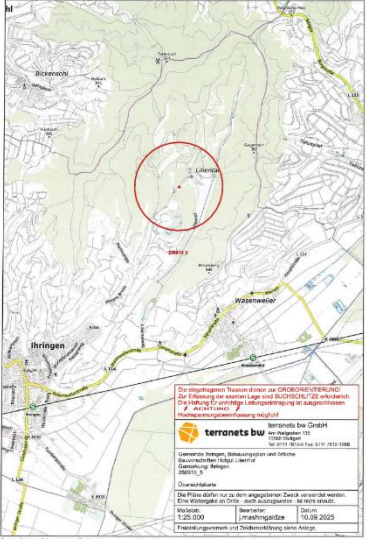
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																																																																								
	 <table border="1" data-bbox="379 974 791 1099"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Offenburg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Ihringen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB 1</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>Name</td> <td>Gaisdörfer Helena</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>22.08.2025</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>  <table border="1" data-bbox="379 1724 791 1850"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Offenburg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Ihringen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB 1</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>Name</td> <td>Gaisdörfer Helena</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>22.08.2025</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI NL	Südwest			PTI	Offenburg			ONB	Ihringen			Bemerkung:	AsB 1	Sicht	Lageplan		VsB	Name	Gaisdörfer Helena			Maßstab	1:1000			Datum	22.08.2025			Blatt	1	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI NL	Südwest			PTI	Offenburg			ONB	Ihringen			Bemerkung:	AsB 1	Sicht	Lageplan		VsB	Name	Gaisdörfer Helena			Maßstab	1:1000			Datum	22.08.2025			Blatt	1	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																																							
TI NL	Südwest																																																																									
PTI	Offenburg																																																																									
ONB	Ihringen																																																																									
Bemerkung:	AsB 1	Sicht	Lageplan																																																																							
	VsB	Name	Gaisdörfer Helena																																																																							
		Maßstab	1:1000																																																																							
		Datum	22.08.2025																																																																							
		Blatt	1																																																																							
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																																							
TI NL	Südwest																																																																									
PTI	Offenburg																																																																									
ONB	Ihringen																																																																									
Bemerkung:	AsB 1	Sicht	Lageplan																																																																							
	VsB	Name	Gaisdörfer Helena																																																																							
		Maßstab	1:1000																																																																							
		Datum	22.08.2025																																																																							
		Blatt	1																																																																							
<p><b>A.15</b></p>	<p><b>badenovaNETZE GmbH</b>                  (Schreiben vom 08.09.2025)</p>																																																																									
<p>A.15.1</p>	<p>Im Verfahrensgebiet befinden sich Stromversorgungsleitungen der badenovaNETZE GmbH. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu schützen und dürfen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                  Die Leitungen werden zur Offenlage mit einem Leitungsrecht zugunsten BadenovaNetze belastet.</p>																																																																								

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weder überbaut noch überpflanzt werden. Sollten die Stromversorgungsleitungen aufgrund von Baumaßnahmen umverlegt werden müssen, ist dies frühzeitig mit unserem Netzmeister Christian Kupfer (E-Mail: <a href="mailto:christian.kupfer@badenovanetze.de">christian.kupfer@badenovanetze.de</a> ) abzustimmen.	
A.15.2	Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das bestehende Leitungsnetz. Sollte ein höherer Leistungsbedarf benötigt werden, so muss das bestehende Leitungsnetz erweitert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.4	Planauskunft erhalten Sie bei regioDATA GmbH über deren Hotline: 07621 91943-400 oder per E-Mail: <a href="mailto:auskunft@regiodata-gmbh.de">auskunft@regiodata-gmbh.de</a> .	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.16 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 25.08.2025)		
A.16.1	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Südbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p><b>A.17 terranets bw GmbH</b>                      (Schreiben vom 10.09.2025)</p>		
<p>A.17.1</p>	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>  <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.18 TransnetBW GmbH</b>                      (Schreiben vom 22.08.2025)</p>		
<p>A.18.1</p>	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofgut Lilienhof“ in Ihringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.19 Vodafone West GmbH</b>                      (Schreiben vom 15.09.2025)</p>		
<p>A.19.1</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Einschätzung der Gemeinde umweltrelevanten Stellungnahmen sind farbig hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.20</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b> (Schreiben vom 15.09.2025)	
A.20.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.09.2025)
<b>B.5</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b> (Schreiben vom 18.09.2025)
<b>B.6</b>	<b>Stadt Vogtsburg am Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 16.09.2025)
<b>B.7</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.8</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg</b>
<b>B.9</b>	<b>Landesnaturausschussverband BW</b>
<b>B.10</b>	<b>NaBu bezirksverband Südbaden</b>
<b>B.11</b>	<b>BUND Landesverband</b>
<b>B.12</b>	<b>Stadt Breisach</b>
<b>B.13</b>	<b>Gemeinde Bötzingen</b>
<b>B.14</b>	<b>Gemeinde Merdingen</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.