Stadt Weil am Rhein
Fortschreibung Flächennutzungsplan
„FNP 2040“

Frühzeitige Beteiligung
vom 16.12.2024 - 24.01.2025
jeweils einschließlich

Lösungsvorschlägen zu den Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis:

1 5
Landratsamt Lörrach – Fachbereich Umwelt 5
2 12
Landratsamt Lörrach – Fachbereich Landwirtschaft und Naturschutz 12
3 32
Landratsamt Lörrach – Fachbereich Straßenwesen 32
4 38
Landratsamt Lörrach – Fachbereich Baurecht 38
5 39
Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21, Abteilung Raumordnung 39
6 49
Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Forstbehörde 49
7 54
Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 57 – Wasserstraßen 54
8 56
Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz 56
9 58
Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 / Geowissenschaftliches Landesservicezentrum 58
1. Schreiben 58
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 58
2. Schreiben 58
10 64
Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5 – Umwelt, LBG, Referate 53.2 und 53.1 Betriebs- und Projektleitung 64
11 65
Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit 65
12 66
Landesamt für Denkmalpflege Ref. 83.1 - Inventarisation und Städtebauliche Denkmalpflege, Dienstsitz Freiburg 66
13 71
Handelsverband Südbaden e.V. Handel + Dienstleistung 71
14 72
Bundeswehr 72
BAIUDBw – Abt Infra, Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen (IDU) 72
15 73
Regionalverband Hochrhein-Bodensee 73
16 76
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart 76
17 78
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht I, CR.R 041 78
18 80
Bundeseisenbahn-Vermögen, Dienststelle Süd 80
19 81
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforstbetrieb Heuberg 81
20 82
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt Städtebau & Architektur, Stab Führungsunter-stützung und Vermittlung 82
21 90
Gateway Basel Nord AG, c/o Rhenus Alpina AG 90

22 92
Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, IBS Immobilien Basel Stadt 92
23 95
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST Sachgebiet ST II Anlagenschutz 95
24 97
Collectivité européenne d´Alsace, Service Aménagement Economie et Ingénierie 97
25 100
BadenovaNETZE GmbH 100
26 101
Vodafone West GmbH 101
27 102
Vodafone GmbH 102
28 103
Netze BW GmbH 103
29 104
Terranets bw GmbH 104
30 106
TransnetBW GmbH 106
31 107
GasLINE GmbH / PLEdoc GmbH 107
32 110
euNetworks GmbH Plananfragen Süd 110
33 111
Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen 111
34 112
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Freiburg - Sparte Facility Management 112
35 113
Hauptzollamt Lörrach – A 3104, Haushalt/Liegenschaften 113
36 114
WSV – Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein 114
37 115
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest 115
38 118
Zweckverband Kandertalbahn 118
39 122
LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e. V.) und BUND Ortsverband Lörrach-Weil 122
40 127
Beregnungsverband 127
sowie 127
BLHV-Ortsverein Weil am Rhein 127
41 131
Gemeinde Riehen 131
42 133
Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen 133
43 134
Stadt Lörrach FB Stadtplanung 134
P1 135
1. Schreiben 135
P1 135
2. Schreiben 135

P2 137
P3 145
P4 146
P5 154

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Name/ Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Landratsamt Lörrach – Fachbereich Umwelt Palmstr. 3 79539 Lörrach gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
		<u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u>	
1.1		Im FNP fehlen folgende bestehenden Abwasseranlagen (RÜB = Regenüberlaufbecken, RKB = Regenklärbecken) ▪ RÜB Stauraumkanal Otlingen ▪ RÜB I Haltingen ▪ RÜB Friedlingen ▪ RKB „untere Mühlenmatten“ ▪ RÜB Nord, Weil ▪ RÜB Markt ▪ RKB B 317 Straßenmeisterei Diese sind mit entsprechender Signatur an den jeweiligen Standorten einzutragen.	Wird berücksichtigt. Die genannten Abwasseranlagen werden in der Planzeichnung ergänzt.
1.2		Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung der Bebauungspläne) ist eine Lösung zur inneren und äußeren abwassertechnischen Erschließung inklusive etwaiger Misch- bzw. Regenwasserbehandlungsmaßnahmen folgender geplanter <u>Neubaugebiete</u> aufzuzeigen und deren wasserrechtliche Zulassung rechtzeitig vor Erschließungsbeginn beim Landratsamt Lörrach, FB Umwelt zu beantragen.	Wird zur Kenntnis genommen.. Aussagen zur technischen Entsorgung geplanter Neubau-gebiete werden auf der nachgelagerten Ebene

		Haltingen: Gewerbefläche H 7 = 5,5 ha Weil am Rhein: Wohnbaufläche W 1 = 0,61 ha Gewerbeflächen W 2 = 9,64 ha und W 3 = 0,87 ha Gemischte Baugebietsfläche W 5 = 10,04 ha Hintergrund ist, dass diese geplanten Neubaugebiete nicht in den genehmigten - (20.12.2017, befristet bis 31.12.2032) Gesamtkanalisationsplänen Weil am Rhein - Kernstadt und Friedlingen bzw. Weil am Rhein, Ortsteil Haltingen beinhaltet sind. Entweder sind daher die o.g. Gesamtkanalisationspläne unter Aufnahme der Neubaugebiete oder Teilkanalisationspläne der einzelnen Baugebiete vor Erschließungsbeginn zur wasserrechtlichen Zulassung vorzulegen. Bei Erschließungsbeginn nahe der o.g. Befristung ist zwingend ein neuer Gesamtkanalisationsplan vorzulegen.	der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Für die Entwicklungsfläche W 1 wird ein Teilkanalisationsplan erstellt. Für die weiteren genannten Flächen wird bei einer baulichen Entwicklung abhängig vom Zeitpunkt geprüft, ob im Zuge der Erschließung ein Teilkanalisationsplan erstellt werden muss. Andernfalls werden sie in den neu zu erstellenden Gesamtkanalisationsplan integriert.
1.3		Märkt und Ötlingen: Die geplanten Neubaugebiete sind flächenmäßig in der Schmutzfrachtberechnung der Mischwasserbehandlung RÜB Märkt und RÜB Stauraumkanal Ötlingen enthalten. Allerdings sind Erweiterungen der öffentlichen Kanalisation zur inneren Erschließung rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zur wasserrechtlichen Zulassung vorzulegen. Aufgrund uns vorliegenden überholten Plänen der Ortsnetze dieser Ortsteile, sollten nicht nur die Neuerschließungen dieser Baugebiete sondern zusätzlich der aktuelle Bestand des gesamten Kanalnetzes vorgelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Für geplante Neubaugebiete wird rechtzeitig die wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

		Boden & Grundwasser	
1.4		Starkregengefahrenkarten: Im letzten Jahrzehnt konnte eine Betroffenheit des Landkreises Lörrach durch Erosionsereignisse im Zusammenhang mit Starkregen festgestellt werden. Aus diesem Grund wurden im Rahmen des Projekts „EroL" für betroffene Gemeinden, auch für Weil am Rhein, Starkregengefahrenkarten und darauf aufbauend Erosionsgefahrenkarten erstellt. Die Karten stehen unter www.loerrach-landkreis.de/geoportal - Themenbereich „Umwelt“, frei zur Verfügung. Ggf. könnten diese schon im Zuge des FNP dargestellt werden.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Informationen werden zwar nicht im zeichnerischen Teil des FNP, jedoch in den naturschutzfachlichen Stellungnahmen genannt.
1.5		Flächensteckbriefe: Die Fläche „Recyclingfläche Niederried“ ist in den Flächensteckbriefen nicht aufgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird zur Offenlage als Entwicklungsfläche H 8 in die Planunterlagen aufgenommen; ein entsprechender Flächensteckbrief wird ebenfalls ergänzt.
1.6		Grundwasserschutz: Die Plangebiete, die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans geändert werden, liegen in keinem Wasserschutzgebiet. Folgende Plangebiete sind besonders wertvoll für das Grundwasser, da diese durch hohe Grundwasserneubildungsraten ausgezeichnet sind: „H1 Untere Brommenacker“ sowie „H2 Am Heldelinger Weg“: Die beiden geplanten Wohngebiete liegen in einem Gebiet mit sehr hohen mittleren Grundwasserneubildungsraten mit mehr als 360 mm/ Jahr (1991 - 2020). Dieses Gebiet hat eine hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt insbesondere für das Grundwasser. Ziel muss es sein eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser zu erwirken, um den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers	Wird teilweise berücksichtigt. Die Flächensteckbriefe der vier genannten Entwicklungsflächen H 1, H 2, H 3 und W 5 werden um Aussagen zu Grundwasserneu-bildungsraten ergänzt. Der Umgang mit Nieder-

		nicht zu gefährden. „H3 Tüllinger Berg“ sowie „W5 Nonnenholz": Die beiden geplanten Wohngebiete liegen in einem Gebiet mit hohen mittleren Grundwasserneubildungsraten mit mehr als 250 mm/ Jahr (1991 - 2020). Dieses Gebiet hat eine hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt insbesondere für das Grundwasser. Ziel muss es sein eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser zu erwirken, um den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers nicht zu gefährden. Alle weiteren Plangebiete sollten ebenfalls das Ziel einer ortsnahen Versickerung verfolgen!	schlagswasser kann jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungs-planung reglementiert werden. Aussagen hierzu sind auf der nachgelagerten Planungsebene der verbindlichen Bauleit-planung zu treffen.

<table>
<tr><td></td><td></td><td><u>Immissionsschutz</u></td><td></td></tr>
<tr><td>1.7</td><td></td><td>Zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes nehmen wir bezüglich des Immissionsschutzes für die Teilflächen wie folgt Stellung:
<table>
<tr><th>Fläche /Gemarkung</th><th>Beurteilung</th></tr>
<tr><td>M1 Reigelhod/ Märkt</td><td>keine Bedenken</td></tr>
<tr><td>Ö1 Hinter dem Dorf III / Otlingen</td><td>Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der nördlich gelegenen A98 zu erwarten ist.</td></tr>
<tr><td>02 Beim Gottesacker / Otlingen</td><td>keine Bedenken</td></tr>
<tr><td>H1 Untere Brommenacker / Haltingen</td><td>Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der westlich gelegenen A5, der nördlich gelegenen A98 und der Umgehungsstraße zu erwarten ist und südlich das Schulzentrum mit Bolzplatz an die geplante Wohnbaufläche angrenzt, von dem auch Lärm unabhängig vom Schulbetrieb ausgeht.</td></tr>
<tr><td>H2 Am Heldelinger Weg / Haltingen</td><td>Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der westlich gelegenen A5 und von der Bahnlinie südlich zu erwarten ist. Des Weiteren ist zu prüfen, ob es zu Wechselwirkungen zwischen den Flächen H2 und H7 kommen kann.</td></tr>
</table></td><td>Wird zur Kenntnis genommen.
Die Flächensteckbriefe der aufgeführten, betreffenden Entwicklungsflächen werden um die aufgeführten Punkte zum Immissionsschutz ergänzt, sofern diese nicht bereits enthalten sind. Konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind in den jeweiligen Bebauungsplänen zu prüfen und ggf. festzusetzen.</td></tr>
</table>

			H3 Tüllinger Berg /Haltingen	Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich möglicher Geruchsemissionen des Reiterhofes im Norden auf. Des Weiteren weist die Fläche Konfliktpotenzial aufgrund Schallimmissionen des Bolzplatzes auf, falls dieser erhalten bleiben soll.		
			H4 Am Rennemattenweg / Haltingen	Der Trennungsgrundsatz wird nicht in Form von Abstand berücksichtigt. Eine detaillierte Abwägung hinsichtlich der Gewerbeemissionen und der Auswirkungen auf das Wohngebiet und die Kleingartensiedlung muss erfolgen. Des Weiteren ist der Verkehrslärm der Bahnstrecke zu berücksichtigen.		
			H5 Haltingen Nordwest / Haltingen	Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf. Das im Südosten angrenzende Wohngebiet kann beeinträchtigt werden.		
			H6 Am unteren Märkter Weg / Haltingen	Die Blendwirkung der Solarmodule für Straße und Wohnbebauung im Südosten ist im Zuge der weiteren Planung zu untersuchen.		
			H7 Bachmatten / Haltingen	Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der südwestlich gelegenen A5 zu erwarten ist. Des Weiteren ist zu prüfen, ob es zu Wechselwirkungen zwischen den Flächen H2 und H7 kommen kann.		

		W1 An der Römerstraße / Weil	Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Immissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der Römerstraße, Gewerbelärm vom Einzelhandel und von der Heizzentrale und Luftimmissionen von der Heizzentrale auf das geplante Wohngebiet einwirken können.	
		W2 Am Umschlagbahnhof / Weil	keine Bedenken	
		W3 Auf der Weid / Weil	keine Bedenken	
		W4 Rheinpark Nord / Weil	keine Bedenken	
		W5 Nonnenholz / Weil	Die Fläche weist ein Konfliktpotential bezüglich des Schallimmissionsschutzes auf, da Verkehrslärm von der westlich gelegenen A5, der Freiburger Straße, der Neuhausstraße mit voraussichtlich erhöhten Verkehrsaufkommen als Zufahrt zum Hafenindustriegebiet und von der Bahnlinie zu erwarten ist. Des Weiteren ist Gewerbelärm vom Hafenindustriegebiet, von den angrenzenden Gewerbebetrieben und dem großen Gartenbaubetrieb zu erwarten.	
1.8		Das Maß der Beeinträchtigungen ist auf Ebene des Bebauungsplanes in der weiteren Planung genauer zu untersuchen und evtl. durch Festsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen.		Wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zum Umgang mit potenziellen immissionsschutz-rechtlichen Konflikten sind auf der nach-gelagerten Ebene der verbindlichen Bauleit-planung zu treffen.

2	Landratsamt Lörrach – Fachbereich Landwirtschaft und Naturschutz Palmstr. 3 79539 Lörrach gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
		<u>Landwirtschaft</u>	
2.1		Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „FNP 2040“ der Stadt Weil am Rhein bestehen zum Teil erhebliche landwirtschaftlichen Bedenken. Landwirtschaftliche Flächen sind teilweise in hohem Maße betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2		Bei der im Flächennutzungsplan beschriebenen Fläche „Reigelhod“ (Gemarkung Märkt) handelt es sich um 1,26 ha landwirtschaftliche Nutzfläche die von einem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb bewirtschaftet werden. Durch das Vorhaben gehen dem Betrieb ca. 14% der bewirtschafteten Ackerfläche verloren. Durch die Lage und die Größe der Fläche stellt dies für den betroffenen Landwirt ein enormer, existenzgefährdender Verlust dar.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche M 1 „Reigelhod“ war bereits im wirksamen FNP 2022 enthalten und als geplante Fläche für Wald dargestellt. Zur Offenlage wird die Entwicklungsfläche M 1 um zwei weitere Flurstücke erweitert, die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden. Die Stadt hält an der Entwicklungs-fläche weiterhin fest, um

			Flächen für Aufforst-ungen langfristig zu sichern, die ggf. im Zuge von Waldum-wandlungsverfahren erforderlich werden. Im Abwägungsprozess wird daher dem Erhalt und der Förderung lang-fristiger Umweltfunk-tionen (Forst) der Vorzug gegenüber dem Erhalt der landwirt-schaftlichen Flächen gegeben.
2.3		Die Fläche „Tüllinger Berg" (Gemarkung Haltingen) wird von mehreren ortsansässigen Landwirten als Ackerfläche, Grünland und Obstanlage im Haupt- und Nebenerwerb bewirtschaftet. Besonders intensiv wird der Obstbau mit Steinobst, Kernobst und Beerenobst aber auch der Gemüsebau betrieben. Mehrere zusammenhängend bewirtschaftete Flächen bis zu einer Größe von ca. 1,4 ha sind betroffen. Ortsansässige Landwirte verlieren durch das Vorhaben essentielle Flächen, die sich in direkter Betriebsnähe befinden. Der relativ schmale Streifen zwischen dem Wohngebiet Haltingen und dem östlich angrenzenden Rebland ist traditionell der Obstgarten Haltingens. Die Bebauung dieses Stückes würde diesen „Obstgarten" und somit die Kulturlandschaft, erheblich verkleinern, mit großer Auswirkung auf die Haltinger Landwirtschaft.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Gesamt-fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden Standort-alternativen geprüft. Der Ortsteil Haltingen ist nahezu vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Es befinden sich keine vergleichbar großen zusammen-hängenden Flächen im Stadtgebiet bzw. auf

			Haltinger Gemarkung, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen und für die keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass die Entwicklungsfläche H 3 „Tüllinger Berg“ bereits im wirksamen FNP 2022 als geplante Wohnbaufläche dargestellt war. Die unterschiedlichen Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter- und gegeneinander abgewogen. Die Gemeinde ist sich daher der Flächeninanspruchnahme und dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen bewusst. Vor dem Hintergrund der knappen Ressource “Wohnraum” wird der

			Verlust zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Abwägungsvorgangs akzeptiert.
2.4		Die auf der Gemarkung Weil befindliche Fläche „Nonnenholz“ wird durch einen ortsansässigen Obst- und Gemüsebaubetrieb im Haupterwerb bewirtschaftet. Neben mehreren Hektar Ackerland ist auch eine Gewächshaus-Anlage (Tunnelanlage) von dem Vorhaben in erheblichem Maße betroffen. Die vorgesehenen Flächen liegen in direkter Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich dem Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen bewusst. Um langfristig Wohn- und Gewerbebauflächen zu sichern, wird im Abwägungsprozess der baulichen Entwicklung der Fläche der Vorzug gegenüber dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen gegeben.
2.5		Die Fläche „Hinter dem Dorf III“ auf der Gemarkung Ötlingen, wird als eine sonstige bzw. nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche beschrieben, hauptsächlich bestehend aus Grünland- und Streuobstflächen. Auf diesen werden durch ortsansässige Landwirte im Nebenerwerb Beerenobst im Folientunneln und Freiland angebaut. Zusätzlich befindet sich Spalierobst auf den betroffenen Flächen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftliche nutzung der Fläche wird im zugehörigen Flächensteckbrief ergänzt. Zur Offenlage wird die Entwicklungsfläche Ö 1 um die

			geschützten Streuobst-bestände sowie um einen Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen erheblich verkleinert.
2.6		Bei den vier oben beschriebenen, ausgewiesenen Flächen (Reigelhod, Tüllinger Berg, Nonnenholz und Hinter dem Dorf III) handelt es sich um landwirtschaftlich wertvolle Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst unverzichtbar und deshalb **zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.** Fremdnutzungen **müssen** ausgeschlossen bleiben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Flurbilanz 2022 des LEL bzw. LGL dient mit einer Standorteignungs-kartierung und einer Bodenbilanz als Fach-gutachten, das bei der Überplanung landwirt-schaftlicher Flächen berücksichtigt werden sollte. Die Planungs-hoheit im Rahmen der Bauleitplanung liegt jedoch bei der Stadt, so-dass Abweichungen von den Empfehlungen der Flurbilanz möglich sind.
2.7		Bei den im Flächennutzungsplan beschriebenen Flächen „Am Heldelinger Weg“, „am Rennemattenweg“, „Haltingen Nordwest“ sowie „Bachmatten“ auf der Gemarkung Haltingen, handelt es sich um Flächen, die der Vorbehaltsflur I. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorherigen Abwägungsvorschlag.

2.8		Bei allen oben beschriebenen Flächen sind ortsansässige Landwirte im Haupt- und Nebenerwerb mit erheblichem Flächenverlust betroffen. Neben mehreren Hektar hochwertigem Ackerland, gehen insbesondere bei der ausgewiesenen Fläche „Am Heldelinger Weg“, am „Rennmattenweg“ sowie am „Haltingen Nordwest“ auch Grünland und Obstanlagen verloren. Zusätzlich sind ortsansässige Gemüsebaubetriebe in erheblichen Maßen von einer Bebauung betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 „Am Heldelinger Weg“ wird zur Offenlage angepasst, indem der nördliche Teil entfällt. Im Süden wird die Fläche zwar erweitert; insgesamt reduziert sich die Flächengröße jedoch von 4,27 ha auf 3,54 ha. Der Verlust der Ackerbau-, Grünland- und Obstbauflächen kann somit erheblich reduziert werden. Im Rahmen des Abwägungsvorgangs wird die reduzierte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Versorgung mit Wohnraum hingenommen. Für die Fläche H 5 „Haltingen Nordwest“ ist die Ansiedlung der neuen Feuerwache Haltingen vorgesehen. Für den Neubau der

			dringend benötigten Feuerwache wurden verschiedene Standorte untersucht; jedoch befindet sich u. a. aufgrund der guten überörtlichen Anbindung über die Nordwestum-fahrung und der Flächenverfügbarkeit kein besser geeigneter Standort im Stadtebiet bzw. auf Haltinger Gemarkung. An der Entwicklungsfläche wird daher weiterhin fest-gehalten. Gleiches gilt für die Fläche H 4 „Am Rennemattenweg“, mit der Gewerbetreibenden in angemessenem Umfang Entwicklungs-spielräume im Ortsteil Haltingen eröffnet werden sollen.
2.9		Die Flächen „Beim Gottesacker“ und „Unterer Brommenacker“, sind der Vorbehaltsflur II zuzuordnen. Die Flächen werden obst- und in besonderem Maße auch gemüsebaulich genutzt. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die **der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.** Fremdnutzungen **sollten** ausgeschlossen bleiben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Flurbilanz 2022 des LEL bzw. LGL dient mit einer Standorteignungs-kartierung und einer

			Bodenbilanz als Fachgutachten, das bei der Überplanung landwirtschaftlicher Flächen berücksichtigt werden sollte. Die Planungshoheit im Rahmen der Bauleitplanung liegt jedoch bei der Stadt, sodass Abweichungen von den Empfehlungen der Flurbilanz möglich sind. Unabhängig davon wird die Fläche H 1 „Untere Bromenacker“ zur Offenlage verkleinert, sodass die Inanspruchnahme der überwiegend landbauwürdigen Flächen erheblich reduziert wird.
2.10		Gegenüber einer Nutzung der Flächen „Rheinpark Nord", „Auf der Weid“, „Am Umschlagbahnhof‘ und „An der Römerstraße“ auf der Gemarkung Weil sowie der Fläche „Am unteren Märkter Weg“ auf der Gemarkung Haltingen bestehen keine landwirtschaftlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.11		Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 3 BNatSchG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Entwicklungsfähigkeit umliegender landwirtschaftlicher Betriebe Rücksicht zu nehmen. Ob geschützte Streuobstbestände vorliegen, sollte bei den entsprechenden Flächen geprüft werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung und Entwicklung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgt auf

		Grundsätzlich verweisen wir auch darauf, dass die betroffenen Landwirte frühzeitig über die Maßnahmen informiert werden müssen, damit sie ihre Ansprüche geltend machen und Folgen für die Bewirtschaftung ihrer Flächen ableiten können. Damit lassen sich auch Sanktionen im Rahmen der Verpflichtungen aus den Agrarförderprogrammen vermeiden.	der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Die Prüfung, ob innerhalb der Entwicklungsflächen geschützte Streuobstbestände vorliegen, fand im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung statt. Die betreffenden Flächen werden zur Offenlage verkleinert und der Flächenzuschnitt so angepasst, dass keine Umwandlungserklärung erforderlich wird.
		<u>Naturschutz</u>	
2.12		Die Stadt Weil am Rhein hat die Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006 beschlossen, der als FNP das gemeinsame Oberzentrum Lörrach-Weil am Rhein umfasst. Die Gesamtfortschreibung FNP 2040 konzentriert sich auf die Stadt Weil mit ihrer Kernstadt und den Stadtteilen. Für die Gemeinde liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2007 vor. Die Gemeinde hat den Beschluss gefasst, parallel zur FNP-Fortschreibung einen Landschaftsplan aufzustellen. Landschaftsplan, Umweltbericht zum FNP sowie Strategische Umweltprüfung werden in einem gemeinsamen Werk zusammengefasst.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde korrekt wiedergegeben.

		Die Strategische Umweltprüfung zum Landschaftsplan und die überschlägige Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung für die verbleibenden Entwicklungsflächen im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Offenlage. Ebenso liegen die Potentialbetrachtungen zum Artenschutz noch nicht vor. Um Inhalt, Umfang und methodische Vorgehensweise bei der Erstellung des Landschaftsplans zu klären, wird von der Gemeinde im ersten Schritt eine frühzeitige Beteiligung (inkl. Scoping) durchgeführt. In diesem Schritt werden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) darum gebeten, entsprechende Hinweise / Anregungen / Ergänzungen und ggf. auch grundsätzliche Bedenken zu äußern. Die Unteren Naturschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit erhalten Stellung zu nehmen. Es wurden hierzu folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt, die für die Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde von Relevanz sind: • Vorentwurf Plan FNP 2040 Weil am Rhein, M 1:10.000, Stand 19.11.2024, fsp.Stadtplanung • Vorentwurf Begründung FNP, Stand 19.11.2024, fsp.Stadtplanung • Entwurf Landschaftsplan und Umweltbericht zum FNP, Textteil, Stand 14.10.2024, faktorgrün • Vorentwurf Integrierte Flächensteckbriefe (Anhang 1), Stand 19.11.2024, fsp.Stadtplanung • Screening Entwicklungsflächen FNP, Stand 14.10.2024, faktorgrün • Themenkarten Biologische Vielfalt, Landschaft, Erneuerbare Energien, Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Landschaft u.a. Zu der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:	
2.13		<u>Allgemeines</u> Im Entwurf des LBP/Umweltbericht wird der gültige Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee 2000 erwähnt. Im Jahr 2023 ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans 3.0 und die Offenlage erfolgt. Die Genehmigung der Gesamtfortschreibung steht bis dato noch aus. Der aktuelle Stand der Regionalplanfortschreibung findet sich im FNP Vorentwurf noch nicht wieder.	Wird zur Kenntnis genommen. Der 1. Anhörungs-entwurf des Regional-plans 3.0 wurde im Vorentwurf der vorliegenden Gesamt-fortschreibung FNP 2040 bereits berück-sichtigt, z. B. im Zuge der Wohnbauflächen-bedarfsberechnung. Auch die bis dato

			vorliegenden Aussagen zu Vorranggebieten für großflächige Freiflächen-PV-Anlagen gem. dem 1. Anhörungsentwurf zur Teilfortschreibung 3.1 Freiflächenphotovoltaik des Regionalplans waren in Kapitel 4.2.2.7 der Begründung sowie in den betreffenen Flächensteckbriefen bereits in die Flächennutzungsplanung aufgenommen. Die Aussagen zu Vorrangflächen für Freiflächen-PV-Anlagen werden zur Offenlage aktualisiert und an die zwischenzeitlich in Kraft getretene Teilfortschreibung 3.1 Freiflächenphotovoltaik angepasst. Auch der aktuelle Stand der Gesamtfortschreibung des „Regionalplans 3.0“ wird zur Offenlage in den Planunterlagen berücksichtigt. Auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.01.2025 wird verwiesen.

2.14		Zu Streuobstbeständen: In den Unterlagen wird festgestellt, dass zu Streuobstwiesen keine Daten vorliegen. Die Streuobstkulisse der LUBW entspricht i.d.R. nicht der Realität. Dies ist zutreffend. Jeder potentielle Streuobstbestand ist im Einzelfall zu bewerten, ob die Kriterien, die für das Vorliegen eines Streuobstbestands maßgebend sind, erfüllt sind. Bei der Prüfung der potentiellen Entwicklungsflächen vor Ort durch die Untere Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass auf den potentiellen Entwicklungsflächen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebracht werden, drei besonders geschützte Streuobstbestände nach § 33a NatSchG vorhanden sind, die z.T. sehr hochwertig sind (Im Einzelnen siehe hierzu die Ausführungen zu den Entwicklungsflächen im Folgenden). Streuobstbestände gehören zu den prägenden Elementen der mitteleuropäischen Kulturlandschaften. Da Sie zahllosen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, sind sie für den Erhalt der Artenvielfalt in unserem Land wichtig. Gemäß § 33 a Landesnaturschutzgesetz (NatSchG BW) sind Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m^2 geschützt und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, wobei die Vorgaben hierzu sehr restriktiv sind. Sinn und Zweck des § 33a NatSchG ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zur erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass, auch wenn Streuobstwiesen nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG als besonders geschützte Biotope unter Schutz stehen, die darüberhinausgehenden Regelungen für Streuobstbestände nach §33a NatSchG B-W als Lex Spezialis vorrangig anzuwenden sind. Eine Umwandlungsgenehmigung kann nur unter den in § 33a Abs. 2 NatSchG genannten Voraussetzungen erteilt werden. Hiernach hat die untere Naturschutzbehörde ihr Ermessen im Hinblick auf den Schutzzweck der Norm - dem Erhalt bestehender Streuobstbestände - auszuüben. Zwingend ist die erforderliche Abwägung am Erhalt des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse gegenüber den widerstreitenden Interessen. Dies ist auch wesentlicher Bestandteil bei Vorliegen eines Umwandlungsantrages nach § 33a NatSchG, bei dem das öffentliche Interesse am Erhalt des Streuobstbestandes gegenüber dem Interesse an der Bebauung abzuwägen ist. Die reine Möglichkeit, dass ein entsprechender Ausgleich für den Verlust eines Streuobstbestandes erbracht werden kann, reicht hierbei nicht aus. Unter den o.g. Voraussetzungen sollte bei Entwicklungsflächen, die in bestehenden Streuobstbeständen liegen, geprüft werden, inwieweit eine Streuobstfläche sich für ein zukünftiges Bauerwartungsland noch eignet und im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen werden kann bzw. ob andere konfliktfreiere	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme der geschützten Streuobstflächen ist nicht beabsichtigt. Die betreffenden Entwicklungsflächen werden zur Offenlage zumindest um die Streuobstbestände verkleinert. Eine Umwandlungsgenehmigung ist daher nicht erforderlich. Auf die nachfolgenden Beschlussvorschläge zu den einzelnen Entwicklungsflächen wird verwiesen. Insgesamt werden die Entwicklungsflächen zur Offenlage reduziert, sodass der prognostizierte

		Flächenpotentiale ausgeschöpft werden können, um den ermittelten Flächenbedarf zu decken. Zur frühzeitigen Beteiligung liegt eine Vielzahl an Vorschlägen für Entwicklungsflächen vor, die über den ermittelten Bedarf hinausgehen. Zu den Entwicklungsflächen, die in den Flächensteckbriefen enthalten sind, wird wie folgt Stellung genommen:	Flächenbedarf im weiteren Verfahren nicht mehr über- sondern unterschritten wird.
2.15		M 1 Reigelhod Keine Anmerkungen; der Flächenplanung für Wald stehen keine Bedenken entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.16		Ö 1 Hinter dem Dorf III Es befindet sich, wie vom Gutachter vermutet, ein nach § 33a Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützter Streuobstbestand auf der Fläche. Der Bestand wurde vor Ort in Augenschein genommen und wie folgt abgegrenzt (Siehe Abb. 1). Der Streuobstbestand weist eine gute Altersstruktur sowie ein gutes Habitatpotential auf und hat eine hohe Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder essenzielles Nahrungshabitat für geschützte Arten. Die Inanspruchnahme dieses Streuobstbestandes wird als konfliktreich eingeschätzt. Gegenüber dieser Fläche bestehen aufgrund des bestehenden wertvollen Streuobstbereichs naturschutzfachlich und -rechtlich erhebliche Bedenken. Eine Überprüfung der Geeignetheit als Entwicklungsfläche für Siedlungsentwicklung sollte erfolgen. Es wird empfohlen, die Flächen auf der sich der Streuobstbestand befindet, von der Planung als Wohnbaufläche auszunehmen.	Wird berücksichtigt. Die Entwicklungsfläche Ö 1 wird zur Offenlage um den geschützten Streuobstbestand gem. der beigefügten Abgrenzung sowie um einen Großteil der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verkleinert, sodass keine Inanspruchnahme des Streuobstbestands mehr vorliegt. Da die Fläche die einzige Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung im Ortsteil Ötlingen darstellt, soll an der verbleibenden „Restfläche“ als geplante Wohnbau-fläche zumindest in Teilen weiterhin festgehalten werden. Die Berücksichtigung von § 44 BNatSchG ist auf der nachgelagerten

		Darüber hinaus sind die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG unabhängig von § 33a NatSchG zu prüfen. Insbesondere das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei Streuobstbeständen von hoher praktischer Relevanz.  *Abbildung 1 Streuobstabgrenzungen*	Ebene der Bauleitplanung nachzuweisen.
2.17		Ö 2 Beim Gottesacker Keine Anmerkungen; der Flächenplanung für die Friedhoferweiterung stehen keine Bedenken entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.18		H 1 Untere Brommenacker Es befindet sich wie, vom Gutachter vermutet, ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand auf der Fläche. Der Bestand wurde vor Ort in Augenschein genommen und auf einer Fläche von über 4.000 m² ein mittlerweile gefällter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG vorgefunden mit sehr hoher Wertigkeit und hohem Quartierpotential. Die Fällung ist schon länger her, jedoch konnte vor Ort nicht abgeschätzt werden, wann diese genau stattfand. Nach Auswertung von Luftbildern ergab sich, dass im Jahre 2023 (Abb. 3) die Bäume noch standen und danach gefällt wurden. Streuobstbestände sind nach § 33a NatSchG seit 31. 07.2020 geschützt bzw. die Umwandlung von Beständen nach § 33a Abs. 2 NatSchG dem Genehmigungsvorbehalt unterworfen. Für die Entfernung des Streuobstbestandes lag keine Genehmigung vor. Der Bestand wurde unzulässigerweise entfernt und ist wieder herzustellen. Die Entfernung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Die vorgefundenen „liegenden“ Bäume (Abb. 2) sind wie ausgeführt als Streuobstbestand zu	Wird teilweise berücksichtigt. Die Wiederherstellung des ordnungswidrig entfernten Streuobst-bestands kann auf Ebene der Flächen-nutzungsplanung nicht geregelt werden. Die Entwicklungsfläche H 1 wird zur Offenlage um den geschützten

		bewerten, der Teil eines mit der größeren zusammenhängenden Streuobstbestand von knapp 1,2 ha ist. Die Inanspruchnahme dieses Streuobstbestandes (inkl. des bereits unerlaubt entfernten Bestandes, der faktisch als noch bestehend zu werten ist) wird als sehr konfliktreich eingeschätzt im Hinblick auf eine künftige Siedlungsentwicklung. Gegenüber dieser Fläche bestehen aufgrund des bestehenden wertvollen Streuobstbereichs naturschutzfachlich und -rechtlich erhebliche Bedenken. Eine Überprüfung der Geeignetheit als Entwicklungsfläche für Siedlungsentwicklung sollte erfolgen. Es wird angeraten, diese Streuobstfläche nicht weiter als Wohnbaufläche zu verfolgen bzw. sich auf die verbleibenden potentiellen Entwicklungsflächen außerhalb des Streuobstbestandes zu beschränken. Darüber hinaus sind die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG unabhängig von § 33a NatSchG zu prüfen. Insbesondere das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei Streuobstbeständen von hoher praktischer Relevanz.  *Abbildung 2 Aktuelles Luftbild von Google Maps mit liegenden Bäumen*	Streuobstbestand gem. der beigefügten Abgrenzung verkleinert, sodass keine Inanspruchnahme des Streuobstbestands mehr vorliegt. Da innerhalb des Stadtgebiets nur wenige zusammenhängende Entwicklungsflächen in vergleichbarer Größe bestehen, soll an den beiden verbleibenden „Restflächen“ nördlich und südlich des Streuobstbestands als geplante Wohnbauflächen weiterhin festgehalten werden. Die Berücksichtigung von § 44 BNatSchG ist auf der nachgelagerten Ebene der Bauleitplanung nachzuweisen.

		 *Abbildung 3 Streuobstabgrenzung nach Luftbild von 2023 mit noch stehenden Bäumen*	
2.19		H 2 Am Heldelinger Weg Es befindet sich, wie vom Gutachter vermutet, ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand auf einem Teilbereich der als potentiell vorgesehenen Entwicklungsfläche. Der Streuobstbestand wurde vor Ort in Augenschein genommen und es befindet sich ein sehr hochwertiger Streuobstbestand von über 2 ha auf dieser Fläche. Der Streuobstbestand weist eine nicht so gute Altersstruktur auf, der Bestand ist stark überaltert und weist große Pflegerückstände auf, jedoch bietet dieser Bestand ein exzellentes Habitatpotenzial und eine hohe Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder essenzielles Nahrungshabitat für geschützte Arten. Eine Inanspruchnahme dieses Streuobstbestandes wird als sehr konfliktreich eingeschätzt. Es wird daher angeraten die Streuobstfläche bei der weiteren Planung nicht weiter zu verfolgen und sich nur auf die verbleibende Fläche südlich des Streuobstbestandes zu konzentrieren. Darüber hinaus sind die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG unabhängig von § 33a NatSchG zu prüfen. Insbesondere das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei Streuobstbeständen von hoher praktischer Relevanz.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Entwicklungsfläche H 2 wird zur Offenlage um den geschützten Streuobstbestand gem. der beigefügten Abgrenzung verkleinert, sodass keine Inan-spruchnahme des Streuobstbestands mehr vorliegt. Da innerhalb des Stadtgebiets nur wenige zusammenhängende Entwicklungsflächen in vergleichbarer Größe

		 *Abbildung 4 Streuobstabgrenzung*	bestehen, soll an der verbleibenden „Restfläche“ südlich des Streuobstbestands als geplante Wohnbaufläche weiterhin festgehalten werden. Die Berücksichtigung von § 44 BNatSchG ist auf der nachgelagerten Ebene der Bauleitplanung nachzuweisen.
2.20		H 3 Tüllinger Berg Da dieses Gebiet direkt an das Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen" grenzt, ist hier eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung notwendig. Auf der Planfläche befindet sich auch ein Gehölzbiotop, das nach § 30 BNatSchG/33 NatSchG besonders geschützt ist und erhalten werden sollte. Der Standort ist für das Ortsbild und die Naherholung hochwertig. Eine Bebauung würde erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Landschafsbild und Erholung mit sich bringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das angrenzende Vogelschutzgebiet sowie das geschützte Biotop innerhalb der Fläche sind bekannt und werden im Flächensteckbrief bereits erwähnt. Ein Hinweis auf das Erfordernis einer Natura 2000-(Vor)Prüfung im Rahmen der

			verbindlichen Bauleitplanung wird ergänzt. Für den Erhalt des Biotops ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen (z. B. Mindestabstände) sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auch die Punkte Landschafts-bild und Naherholung werden in den ausführ-licheren Steckbriefen zur Offenlage nun aufgeführt.
2.21		H 4 Am Rennemattenweg Es befindet sich eine als Biotop nach § 33 NatSchG besonders geschützte Feldhecke auf der Fläche, aber nur mit einer Größe von 262 m^2. Ansonsten ist die potentielle Entwicklungsfläche eine landwirtschaftliche Fläche und mit einem Schrebergarten belegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Biotops oder ggf. ein Biotopaus-nahmeantrag sind auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
2.22		H 5 Haltingen Nordwest Es handelt sich um eine ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aus naturschutzfachlicher Sicht als geeignet betrachtet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

2.23		H 6 Am unteren Märkter Weg Bei Aussparung des besonders geschützten Biotops bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken gegen die Einbeziehung der Fläche in die künftige Entwicklungsplanung. Es handelt sich um eine ausschließlich landwirtschaftliche Fläche, es bestehen keine Einwände zur Sonderbaufläche „Solarnutzung“.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 6 wurde zur Offenlage verkleinert, sodass sich das geschützte Biotop im Südosten außerhalb der Entwicklungsfläche befindet.
2.24		H 7 Bachmatten Es handelt sich ausschließlich um eine landwirtschaftliche Fläche, die Fläche wird als geeignet betrachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.25		W 1 An der Römerstraße Die Fläche und wird prinzipiell als geeignet betrachtet, liegt aber direkt gegenüber dem Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“- Daher ist hier auf jeden Fall eine Natura 2000 Vorprüfung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Das angrenzende Vogelschutzgebiet ist bekannt und wird im Flächensteckbrief bereits erwähnt. Ein Hinweis auf das Erfordernis einer Natura 2000-Vorprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ergänzt.
2.26		W 2 Am Umschlagbahnhof Auf dieser Fläche befinden sich zahlreiche besonders geschützte Biotope, welche fast die Hälfte der Fläche einnehmen. Insgesamt handelt es sich um einen naturschutzfachlich sehr hochwertigen Bereich. Dies hat auch Auswirkungen auf den Artenschutz. Es werden sehr hochwertige Habitate für Reptilien, Vögel und Fledermäuse hier vermutet. Insgesamt wird das Konfliktpotential betreffend die Belange des Naturschutzes als hoch eingeschätzt. Nach unserer Kenntnis befinden sich auf dem Gelände auch zahlreiche Ausgleichsflächen, die im Zusammenhang mit Vorhaben der Bahn und anderen Vorhaben zu erbringen waren. Diese Flächen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche entfällt zur Offenlage, eine vertiefte Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

		sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu ermitteln und darzustellen und bei der Beurteilung der Flächeneignung entsprechend zu berücksichtigen.	
2.27		W 3 Auf der Weid Die Fläche wird als geeignet betrachtet	Wird zur Kenntnis genommen.
2.28		W 4 Rheinpark Nord Die Fläche wird als geeignet betrachtet	Wird zur Kenntnis genommen.
2.29		W 5 Nonnenholz Es handelt sich um eine ausschließlich landwirtschaftliche Fläche, die als geeignet betrachtet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

3	Landratsamt Lörrach – Fachbereich Straßenwesen Palmstr. 3 79539 Lörrach gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
		<u>Straßen</u>	
3.1		Die Untere Straßenbaubehörde vertritt den Landkreis Lörrach als Straßenbauträger der Kreisstraßen und ist als untere Verwaltungsbehörde nach § 1 StrG für die betriebliche und bauliche Unterhaltung der Bundes- und Landstraßen zuständig. Zu den Flächensteckbriefen weisen wir auf folgende Punkte hin:	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2		M 1 Reigelhod: Auf der Entwicklungsfläche M 1 ist eine Waldfläche geplant. Sie grenzt unmittelbar an die Autobahn A5. Der Zuständige Straßenbaulastträger der A5 ist die Autobahn GmbH des Bundes. Wir verweisen hiermit auf diese Stelle.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3		H 7 Bachmatten: In der FNP-Fortschreibung ist die Entwicklungsfläche H 7 als gewerbliche Baufläche geplant. Sie grenzt unmittelbar an die Autobahn A5. Der Zuständige Straßenbaulastträger der A5 ist die Autobahn GmbH des Bundes. Wir verweisen hiermit auf diese Stelle. Des Weiteren verweisen wir darauf, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A5 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Insbesondere, wenn z.B. Werbeanlagen in der geplanten Gewerbefläche installiert werden sollten, ist die Leuchtstärke so zu begrenzen, dass Verkehrsteilnehmer auf der A5 zu keiner Zeit geblendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie auch beim südlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiet können die erforderlichen Mindestabstände zur Fahrbahn der Autobahn eingehalten werden (z. B. durch die Ausweisung von Grünflächen im Randbereich der Entwicklungsfläche). Die Zulässigkeit von Werbeanlagen kann auf Ebene der Flächen-

			nutzungsplanung nicht geregelt werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A5 zu gewährleisten, sind Aussagen hierzu auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Ein entsprechender Hinweis wird im Flächensteckbrief ergänzt.
3.4		W 2 Am Umschlagbahnhof: In der FNP-Fortschreibung ist die Entwicklungsfläche W 2 als gewerbliche Baufläche geplant. Sie grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B532. Der Zuständige Straßenbaulastträger der B532 ist die Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen des Regierungspräsidium Freiburg. Wir verweisen hiermit auf diese Stelle. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B532 darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Insbesondere, wenn z.B. Werbeanlagen in der geplanten Gewerbefläche installiert werden sollten, ist die Leuchtstärke so zu begrenzen, dass Verkehrsteilnehmer auf der B532 zu keiner Zeit geblendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche W 2 handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen. Für die Entwidmung der Bahnflächen ist ein Freistellungsverfahren erforderlich. Um die vorliegende FNP-Fortschreibung zeitnah abzuschließen, wird daher auf die Entwicklungsfläche W 2 zunächst verzichtet. Da die Stadt perspektivisch aber an einer Entwicklung der Fläche festhält, will sie die

			Fläche, sobald die Voraussetzungen dafür geschaffen sind, im Rahmen einer punktuellen FNP-Änderung ausweisen. Der Bedarf für diese Fläche wird daher in den Planunterlagen weiterhin berücksichtigt.
3.5		Des Weiteren weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass resultierende Lärmvorsorgemaßnahmen aus dem Straßenverkehrslärm im Zuge einer Flächenausweisung, die entlang bestehender klassifizierter Straßen stattfindet, zu Lasten der Kommune gehen. Weiter verbleibt die Unterhaltung und Instandsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) bei der Kommune.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6		W 3 Auf der Weid: In der FNP-Fortschreibung ist die Entwicklungsfläche W 3 als gewerbliche Baufläche geplant. Sie grenzt unmittelbar an die Autobahn A5. Der Zuständige Straßenbaulastträger der A5 ist die Autobahn GmbH des Bundes. Wir verweisen hiermit auf diese Stelle. Des Weiteren verweisen wir darauf, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A5 zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Insbesondere, wenn z.B. Werbeanlagen in der geplanten Gewerbefläche installiert werden sollten, ist die Leuchtstärke so zu begrenzen, dass Verkehrsteilnehmer auf der A5 zu keiner Zeit geblendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nähe zum geschützten Waldbiotop sowie zum Naturschutz-gebiet entfällt die Entwicklungsfläche W 3 zur Offenlage.
		<u>Radverkehr</u>	
3.7		Das Team Radverkehr der Stabsstelle Nachhaltige Mobilität & Strukturpolitik ist für die wegweisende Beschilderung des Radverkehrs, den Neubau und die Instandhaltung der Radverkehrsinfrastruktur entlang von Kreisstraßen sowie die Koordination rund um das kreiseigene Radverkehrsnetz sowie die Kommunikation mit externen und anderen behördlichen Einrichtungen zuständig. Das Team Radverkehr freut sich, dass im Textteil zum FNP der Radverkehr konsequent mitgedacht und -genannt wird. Zu den Aspekten des Radverkehrs werden noch folgende Anmerkungen zu den Flächensteckbriefen ergänzt:	Wird zur Kenntnis genommen.

3.7		- M1 - Reigelhod: • Radroutennetz wird nicht tangiert, die nächstgelegene Radroute ist eine Pendlerroute und verläuft direkt entlang des Rheins	Wird zur Kenntnis genommen.
3.8		Ö1 - Hinter dem Dorf IN: • über die angrenzende Binzener Straße führt die Basisroute I. Ordnung B5 nach Rümmingen, der Radverkehr wird dort im Mischverkehr geführt • es sollten möglichst wenig Zufahrten über die Binzener Straße zum Gelände eingeplant werden	Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächensteckbrief zur Fläche Ö 1 wird um einen Hinweis auf die angrenzende Fahrrad-Basisroute ergänzt. Die Anordnung von Zufahrten kann nicht auf Ebene der Flächen-nutzungsplanung geregelt werden. Aussagen hierzu sind ggf. auf der nachge-lagerten Ebene der verbindlichen Bauleit-planung zu treffen.
3.9		Ö2 - Beim Gottesacker: • im Süden grenzt eine Radroute des Verdichtungsnetzes an das Gebiet, konkrete Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10		H1 - Untere Brommenacker: • im Norden grenzt eine Radroute des Verdichtungsnetzes an das Gebiet, konkrete Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten	Wird zur Kenntnis genommen.
3.11		H2 - Am Heldelinger Weg: • verschiedene Routen des Radnetzes grenzen an das/ liegen im Gebiet, die Verbindungen sollten aufrechterhalten werden	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 Wird zur Offenlage verkleinert, sodass keine Fahrrad-Routen mehr innerhalb der Fläche veraufen. Der Flächensteckbrief

			wird um einen Hinweis auf die Routen angrenzend an die Fläche ergänzt. Der Erhalt des Radnetzes ist auf Ebene der Entwurfsplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
3.12		H3 - Tüllinger Berg: • Entlang des Weihweges führt die Basisroute I. Ordnung B5 nach Rümmingen, der Radverkehr wird dort im Mischverkehr geführt • Viele Parkstände und Grundstückszufahrten reduzieren bereits im Bestand die Sicherheit für Radfahrende	Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächensteckbrief zur Fläche H 3 wird um einen Hinweis auf die Fahrrad-Basisroute ergänzt. Die Anordnung von Zufahrten sowie von Parkierungen kann nicht auf Ebene der Flächennutzungs-planung geregelt werden. Aussagen hierzu sind auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bau-leitplanung zu treffen.
3.13		H4 - Am Rennemattenweg: • Radroutennetz wird nicht tangiert	Wird zur Kenntnis genommen.
3.14		H5 - Haltingen Nordwest: • Radroutennetz wird nur sehr kleinräumig im Süden des Gebietes tangiert, keine Auswirkungen zu erwarten	Wird zur Kenntnis genommen.

3.15		H6 - Am Unteren Märkter Weg: • Im Süden des Gebietes verläuft eine Basisroute II. Ordnung, keine Auswirkungen zu erwarten	Wird zur Kenntnis genommen.
3.16		H7 - Bachmatten: • Radroutennetz wird nicht tangiert	Wird zur Kenntnis genommen.
3.17		W1 - An der Römerstraße: • Radroutennetz wird nicht direkt tangiert, der Radverkehr wird auf der anderen Seitenstraße im Seitenraum geführt, dort ist er als Radroute Pendlerroute qualifiziert	Wird zur Kenntnis genommen.
3.18		W2 - Am Umschlagbahnhof: • Radroutennetz wird nicht tangiert	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 2 entfällt zur Offenlage.
3.19		W3 - Auf der Weid: • Radroutennetz wird nicht tangiert	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 3 entfällt zur Offenlage.
3.20		W4 - Rheinpark Nord: • Die Pendlerroute P1 verläuft entlang des Rheines und durch das Gebiet, diese Verbindung ist aufrecht zu erhalten	Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächensteckbrief zur Fläche W 4 wird um einen Hinweis auf die Pendlerroute ergänzt. Der Routenverlauf ist in der Entwurfsplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
3.21		W5 - Nonnenholz: • Über die Nonnenholzstraße verläuft eine Basisroute 1. Ordnung, Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.

4	Landratsamt Lörrach – Fachbereich Baurecht Palmstr. 3 79539 Lörrach gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
4.1		<u>Hinweise</u> Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Wird berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21, Abteilung Raumordnung gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
5.1		Wir bedanken uns für die Übersendung der aus unserer Sicht gut aufbereiteten Planunterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung in o.g. Verfahren der Gesamtfortschreibung. Wir nehmen im Folgenden zu den Belangen der Raumordnung, des Forstes, den Belangen der Wasserstraßen, des Klimaschutzes und den Belangen des LGRB Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2		**Belange der Raumordnung:** Der Entwurf der Begründung enthält unter Teil III die Erläuterungen zum Flächenbedarf aufgegliedert nach dem Wohnbauflächen- und dem Gewerbeflächenbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
		a. Wohnbauflächenbedarf:	
5.3		<u>Bevölkerungsentwicklung</u> Wir begrüßen die umfassenden Erläuterungen in Bezug auf den Wohnbauflächenbedarf, die die Gründe für den im Ergebnis ermittelten Bedarf anhand der - aufgrund der zugrunde gelegten örtlichen Besonderheiten angepassten - Bevölkerungsentwicklung aufzeigen. Für uns ist nachvollziehbar dargelegt, warum vorliegend nicht die Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes als alleinige Beurteilungsgrundlage der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung herangezogen werden soll. Wir begrüßen, dass die Prognosen der für den Betrachtungszeitraum 2015 bis 2035 fortgeschriebenen Studie des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee zur „Entwicklung der Region Hochrhein-Bodensee 2023 - 2030 unter Berücksichtigung der Grenzkantone“ auf ihre Plausibilität in Bezug auf Weil am Rhein überprüft wurden und aufgrund eines Vergleichs mit den aktuellen Bevölkerungszahlen die Fortführung der Prognose über den der Studie zugrunde gelegten Zeitrahmen anhand der für den Studien-Zeitraum ermittelten jährlichen Wachstumsrate nicht weiterverfolgt wurde. Im Ergebnis können wir mittragen, dass bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs die Ergebnisse der „Status-quo-Prognose der letzten zehn Jahre“ zugrunde gelegt wurde, da nachvollziehbar dargelegt wird, dass mit ihr die örtlichen Besonderheiten, insbesondere der Einfluss der angrenzenden Schweiz angemessen berücksichtigt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

5.4		Einwohnerdichten Zur Berechnung des inneren Bedarfs werden (unter Ausnahme der Ortsteile Otterbach, Märkt und Ötlingen) für das Stadtgebiet Weil am Rhein die Dichtewerte herangezogen, die nach dem Fortschreibungsentwurf (1. Anhörung) des „Regionalplans 3.0" des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als Dichtewert für Oberzentren vorgesehen wird. Der angenommene Dichtewert von 100 Ew/ha liegt höher als der Orientierungswert, der im Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfs-nachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15. Februar 2017 für Oberzentren (90 Ew/ha) vorgesehen wird. Dies wird - auch wenn die Festlegungen des Fortschreibungsentwurfs des „Regionalplans 3.0“ des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee bislang infolge des Verfahrensstandes und insofern aufgrund fehlender Rechtskraft noch nicht verbindlich sind - begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der städtischen Entwicklungsziele (Förderung von Innenentwicklung und Flächeneffizienz) sowie angesichts der Dichte-entwicklung jüngerer Baugebiete in Weil am Rhein wird der ange-nommene Dichtewert für die Flächenbedarfs-berechnung weiter erhöht. Im weiteren Verfahren wird er mit 130 EW/ha angesetzt.
5.5		Gegenüberstellung von Flächenbedarf und Entwicklungsflächen Wir begrüßen die zurückliegenden Anstrengungen der Stadt Weil am Rhein, die Innenentwicklung voranzutreiben. Die veranlagte Aktivierungsrate von 100% könnte in Bezug auf das anzurechnende Innenentwicklungspotential allenfalls dann reduziert werden, wenn grundstücksbezogene Einzelheiten dargelegt würden. Sofern eine solche Betrachtung auch im weiteren Verfahren ausbleibt, bleibt festzustellen, dass der Umfang der für Wohnzwecke vorgesehenen Entwicklungsflächen den für Weil am Rhein ermittelten Wohnbauflächenbedarf übertrifft. Im Verlaufe des Verfahrens wird der unterschiedliche Umfang in Übereinstimmung zu bringen sein. Erst nachdem jedoch die Entwicklungsflächen abschließend festgelegt sind, wird in Abhängigkeit des Umfangs der Überschreitung des Wohnbauflächenbedarfs abschließend beurteilt werden können, ob bzw. inwieweit eine Überschreitung noch mitgetragen werden kann.	Wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden die Entwicklungsflächen abschließend festgelegt und der ermittelte Wohnbauflächenbedarf und der Umfang der Entwicklungsflächen für Wohnbau in der Begründung in Einklang gebracht.

		b. Gewerbeflächenbedarf	
5.6		Zur Erläuterung des zu erwartenden Gewebeflächenbedarfs wird auf die Studie „Neuaufstellung FNP 2040 Gewerbeflächenstrategie Weil am Rhein“ verwiesen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Studie nicht - wie in der Begründung angekündigt - den Unterlagen beigefügt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gewerbeflächen-studie wird den Planunterlagen zur Offenlage beigefügt.
5.7		Wir begrüßen, dass der prognostizierte Bedarf an Gewerbeflächen unter Punkt 17/ Tabelle 17 der Entwurfsbegründung zahlenmäßig klar definiert wird. Wir würden es begrüßen, wenn auch bereits unter Punkt 14 der ermittelte Bedarf an Gewerbeflächen in gleicher Weise klar benannt würde.	Wird bereits berücksichtigt. Der in der Gewerbe-flächenstudie ermittelte Bedarf von 22-23 ha Gewerbeflächen wird in Kapitel 14 der Begründung bereits genannt. Für die Flächenbilanz in Kapitel 17 wurde der untere Wert (22 ha) als prognostizierter Bedarf herangezogen.
5.8		Für die gewerblichen Bauflächen wird eine Aktivierungsrate von 40% für den Planungshorizont von 15 Jahren angesetzt. Die Entwurfsbegründung erläutert, dass es sich bei den vorhandenen Gewerbeflächen um gewerbliche Bauflächen im Ortsteil Haltingen handelt. Eine Erläuterung wäre hilfreich, wie sich die Gewerbeflächen in Haltingen auf unbeplante Flächen nach § 34 BauGB und/oder auf bereits in Bebauungsplänen überplante Flächen verteilen. Erst in Abhängigkeit von dieser Unterscheidung wird beurteilt werden können, ob der Ansatz einer Aktivierungsrate von 40% plausibel erscheint. Wir regen eine ergänzende Erläuterung an.	Wird berücksichtigt. Zum Kenntnisstand der Frühzeitigen Beteiligung lagen in Weil am Rhein Entwicklungspotenziale für Gewerbeflächen im Umfang von rund 2,0 ha innerhalb von bestehenden Gewerbe-gebieten (auf Grundlage eines rechtswirksamen Bebauungsplans) vor und rund 1,6 ha potenzielle Gewerbe-flächen (geplante gewerbliche Baufläche

			im FNP 2022), für die bislang noch kein Bebauungsplan vorlag. Kapitel 15.3 der Begründung wird entsprechend ergänzt und die Gewerbe-flächenstudie, in der die Potenziale verortet sind, den Planunterlagen zur Offenlage beigefügt. Darüber hinaus befinden sich im Regionalen Gewerbe-park Dreiländereck bislang verfügbare Flächen im Umfang von rund 1,5 ha, für die ein Bebauungsplan vorliegt. Diese werden zur Offenlage ebenfalls als Innenentwicklungspoten zial für Gewerbeflächen bewertet, sodass sich dieses insgesamt auf 5,1 ha erhöht.
5.9		- <u>Gegenüberstellung von Flächenbedarf und Entwicklungsflächen</u> Die Gesamtfläche der dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen übersteigt den berechneten Bedarf an Gewerbeflächen. Im Verlaufe des Verfahrens wird der unterschiedliche Umfang in Übereinstimmung zu bringen sein. Erst nachdem jedoch die Entwicklungsflächen abschließend festgelegt sind, wird in Abhängigkeit des Umfangs der Überschreitung des Gewerbeflächenbedarfs abschließend beurteilt werden können, ob bzw. inwieweit eine Überschreitung noch mitgetragen werden kann. Wir regen an, den zur Rechtfertigung der Gewerbebedarfsüberschreitung angeführten Verweis auf die nachhaltige *Wohnbaupolitik* in Bezug auf die Überschreitung des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs zu überprüfen.	Wird berücksichtigt. Der Wortlaut in der Begründung wird redaktionell angepasst. Gegenüber dem Stand zur Frühzeitigen Beteiligung sind zur Offenlage einige gewerbliche Entwicklungsflächen entfallen bzw. wurden

			verkleinert. Infolge-dessen wird der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf zur Offenlage unterschritten.
		c. Bestandsbauflächen	
5.10		In der Entwurfs-Begründung wird darauf hingewiesen, dass es Flächen gibt, die im derzeit gültigen FNP als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt sind, zwischenzeitlich aber bebaut sind. Auch aus unserer Sicht ist es gerechtfertigt, den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Wünschenswert wäre jedoch, wenn zur Nachvollziehbarkeit die Flächen benannt oder in einer Übersicht kartographisch dargestellt würden. Ohne eine solche Erläuterung sind die Ausführungen in der Begründung für uns nicht verständlich.	Wird berücksichtigt. Eine tabellarische Auflistung der betreffenden Flächen wird den Planunterlagen zur Offenlage ergänzt.
5.11		Sofern als „nachrichtliche Übernahmen“ diejenigen Bebauungspläne angesprochen sein sollen, die aufgrund von Verfahrenserleichterungen nach § 13 BauGB lediglich einer Berichtigung des FNP bedurften, bitten wir darum, diese Bebauungspläne konkret zu benennen, um die jeweiligen Berichtigungen nachvollziehen und die Flächendarstellungen in unserem AROK entsprechend anpassen zu können. Andernfalls bitten wir um Erläuterung, was unter der „nachrichtlichen Übernahme“ verstanden wird.	Wird berücksichtigt. Eine tabellarische Auflistung der betreffenden Flächen wird den Planunterlagen zur Offenlage ergänzt. Bereits erfolgte Berichtigungen werden in Kapitel 2.3.1 der Begründung aufgelistet.
5.12		Ebenso bitten wir zur Nachvollziehbarkeit um Nennung der Satzungen nach § 34 BauGB, die in die Darstellungen des FNP eingearbeitet sein sollen.	Wird zur Kenntnis genommen. Satzungen nach § 34 BauGB bestehen inner-halb des Stadtgebiets bislang nicht. Kapitel 18 wird um eine entsprech-ende Aussage ergänzt.

5.13		Wir stellen fest, dass uns eine 4. Änderung des Bebauungsplanes „Landesgartenschau“ nicht bekannt ist. Mangels Kenntnis können wir eine bereits hinreichend verfestigte Planung nicht erkennen. Wir regen die Prüfung an, ob bereits die Planung, selbst wenn diese hinreichend konkretisiert wäre, die Darstellung einer Bestands-(Gemeinbedarfs-)Fläche rechtfertigen kann. Sofern die Überprüfung die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung des Polizeireviers auf der vorgesehenen Fläche ergibt, besteht - sofern eine Änderung im Rahmen der vorliegende Gesamtfortschreibung des FNP mit Blick auf die befürchtete vorgetragene längere Verfahrensdauer nicht angestrebt wird - allein die Möglichkeit, die Flächendarstellung über ein eigenständiges Verfahren im Wege einer punktuellen Änderung anzupassen und insofern aus der Gesamtfortschreibung auszuklammern.	Wird berücksichtigt. Für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Landesgartenschau“ wurde bislang nur der Aufstellungsbeschluss gefasst. Da die Planung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch nicht hinreichend verfestigt ist, wird die betreffende Fläche zur Offenlage als Entwicklungsfläche W 6 „Blaulichtzentrum“ (geplante Fläche für den Gemeinbedarf) aufgenommen. Ein Flächensteckbrief wird ebenfalls ergänzt.
5.14		Nach den Ausführungen in der Entwurfs-Begründung erscheint auch mit Blick auf die angestrebte Sonderbaufläche für die Errichtung eines städtischen Wertstoff- und Recyclinghofs mit Grünschnittsammelstelle eine Änderung des Flächennutzungsplanes angezeigt. Wir bitten um Überprüfung, inwieweit anstelle der Darstellung als Bestandsfläche nicht vielmehr die Fläche unter den angestrebten Flächenänderungen aufgeführt werden müsste.	Wird berücksichtigt. Der Aufstellungsbeschluss für den zugehörigen Bebauungsplan wurde am 02.07.2024 gefasst. Da anzunehmen ist, dass das Bebauungsplanverfahren erst nach der Genehmigung der vorliegenden FNP-Fortschreibung abgeschlossen wird, wird die Fläche zur Offenlage als Entwicklungsfläche H 8 in die Planzeichnung aufgenommen; ein entsprechender Flächensteckbrief wird ebenfalls ergänzt.

		d. Allgemeine Anmerkungen zu den Flächensteckbriefen:	
5.15		Bislang wird in den Screening-Unterlagen zu den jeweiligen Entwicklungsflächen lediglich auf ein artenschutzrechtliches Konfliktpotential hingewiesen. Unklar bleibt daher zum derzeitigen Verfahrensstand, ob artenschutzrechtliche Belange der Entwicklung von Bauflächen entgegenstehen bzw. ob möglicherweise bestehende artenschutzrechtliche Hindernisse durch entsprechende Maßnahmen überwunden werden können. Wir weisen darauf hin, dass bereits auf FNP-Ebene mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden muss, dass artenschutzrechtliche Hindernisse ausgeschlossen werden können. Ein Vorgehen, vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen vorzunehmen, wird daher begrüßt. Da in Bezug auf die einzelnen Entwicklungsflächen nicht in allen der jeweiligen Flächensteckbriefe der Hinweis enthalten ist, dass vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich sind, möchten wir klarstellend erwähnen, dass es erforderlich sein wird, bis zum Verfahrensstand der Offenlage die Unterlagen zu den ausgewählten Entwicklungsflächen, um die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfungen zu ergänzen.	Wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial detaillierter dargestellt und auf die verschiedenen Tierarten oder -gruppen eingegangen. Für manche Flächen laufen parallel bereits Erfassungen, sodass die bereits vorliegenden Ergebnisse dargestellt werden.
5.16		Ähnlich verhält es sich in Bezug auf Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope. Wir weisen auch hier darauf hin, dass bereits auf FNP-Ebene mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden muss, dass naturschutzfachliche wie -rechtliche Hindernisse ausgeschlossen werden können. Wir regen eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde an.	Wird berücksichtigt, Zur Offenlage wurden die Bereiche, welche im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung als geschützte Streuobstbestände abgegrenzt wurden, aus den Entwicklungs-flächen heraus-genommen. Auf die weiterhin bestehenden Konfliktpotenziale wird in den nun aus-führlichen Steckbriefen eingegangen.

		e. Anmerkungen zu den einzelnen Flächensteckbriefen	
5.17		M1 Reigelhod Im Flächensteckbrief wird angegeben, dass die Fläche im rechtsgültigen FNP als geplante Fläche für Wald dargestellt sei. Diese Flächendarstellung können wir unserem AROK nicht entnehmen. Wir regen daher eine Überprüfung an. Belange der Raumordnung stehen der Neuausweisung nicht entgegen.	Wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Fläche war bereits im wirksamen FNP 2022 als geplante Fläche für Wald dargestellt, weshalb es sich bislang nicht um eine Neuausweisung handelte. Zur Offenlage wird die Fläche um zwei weitere Flurstücke erweitert. Im AROK existiert kein Plan-zeichen für geplante Flächen für Wald, sondern es werden lediglich bestehende Flächen für Wald dargestellt.
5.18		H6 Am unteren Märkter Weg Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird derzeit mit „Solarnutzung“ umschrieben. In den Erläuterungen zu der geplanten Nutzung wird auch eine Agri-PV- Nutzung in Erwägung gezogen. Kennzeichen einer Agri-PV-Nutzung ist der (vertikale) Nutzungsmix und insofern ein gleichzeitiges Miteinander von landwirtschaftlicher und Solarenergie-Nutzung auf der Fläche. Aus dem Erfordernis der hinreichenden Bestimmtheit der Flächendarstellungsart ergibt sich das Erfordernis, im weiteren Verfahren klarzustellen, welche konkrete Nutzung, nämlich reine Solarnutzung oder Nutzung als Agri-PV, beabsichtigt ist, und in der Folge die Zweckbestimmung der Sonderbau-flächen-Darstellung anzupassen.	Wird nicht berücksichtigt. Mit der Zweckbestim-mung „Solarnutzung“ ist die zukünftige Flächen-nutzung bereits hinreichend bestimmt. Ein Nutzungskonzept liegt für die Fläche bislang nicht vor. Daher soll mit der bestehen-den Zweckbestimmung weiterhin offengehalten werden, welche Form

			solarer Energiegewinnung oder -speicherung (z. B. Solarthermie, Photovoltaik) auf der Fläche verfolgt und ob eine Doppelnutzung der Fläche im Sinne einer Agri-PV-Anlage angestrebt wird. Die konkrete Nutzung ist erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
5.19		Wir stellen fest, dass die beabsichtige Solarnutzung - entsprechend dem vorliegenden 1. Anhörungsentwurf der Teilfortschreibung 3.1 Freiflächenphotovoltaik des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee - nicht Teil der Gebietskulisse für Vorrangflächen für die Freiflächen-Photovoltaik ist und regen daher einen engen Austausch mit dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee an. Gleichzeitig verweisen wir ergänzend auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.01.2025.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.01.2025 wird verwiesen. In der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Teilfortschreibung 3.1 Freiflächen-Photovoltaik des Regionalplans wurde die Fläche H 6 als Vorranggebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen festgelegt.
5.20		<u>H7 Bachmatten</u> Im Hinblick auf einen möglichen Zielkonflikt, der sich für die beabsichtigte Nutzung als Gewerbefläche aus der bislang im 1. Anhörungsentwurf der Teilfortschreibung 3.1 Freiflächenphotovoltaik des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee enthaltenen Festlegung eines Vorranggebietes für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen auf dieser Fläche ergeben kann, regen wir die enge Abstimmung mit dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee an. Wir verweisen ergänzend auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.01.2025.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 21.01.2025 wird verwiesen. In der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Teilfort-

			schreibung 3.1 Freiflächen-Photovoltaik des Regionalplans wurde die Fläche H 7 nicht weiter als Vorranggebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen festgelegt. Die Fläche H 7 steht somit im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben.

6	Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Forstbehörde gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025		
6.1		Bei der Gesamtfortschreibung des FNP 2040 sind Belange des Waldes unmittelbar und mittelbar im Sinne von §§2 BWaldG/LWaldG betroffen. Waldrechtliche und waldfachliche Belange zu den jeweiligen integrierten Flächensteckbriefen nach Anhang 1 des Flächennutzungsplanes (24-10-29):	Wird zur Kenntnis genommen.
6.2		<u>M1 Reigelhod - Gemarkung Märkt</u> Wir begrüßen grundsätzlich Aufforstungen der Ackerflächen zu Arrondierungszwecken in bewaldungsarmen Gebieten. In diesem Zusammenhang sollte die Hereinnahme der Flst.-Nr. 1098 geprüft werden (nördlich nicht berücksichtigte Teilfläche). Hierzu ist eine Aufforstungsgenehmigung nach § 25 LLG durch die zuständige Untere Landwirtschaftsbehörde erforderlich. Wir bitten dieses entsprechend festzuhalten. Wir regen zusätzlich an, dass die Aufforstungsfläche einem waldrechtlichen Ausgleich für Waldinanspruchnahmen im Stadtgebiet Weil am Rhein zugeführt wird. Dieses sollte im Vorfeld mit der Höheren Forstbehörde erörtert werden und ist entsprechend im Steckbrief zu dokumentieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Diese Fläche war bereits im rechts-kräftigen FNP enthalten. Zur Offenlage wird die Fläche um zwei weitere Flurstücke erweitert. Sollten hier konkrete Aufforstungsplanungen anstehen, erfolgt eine Abstimmung mit der Forstbehörde.
6.3		<u>W2 Am Umschlagbahnhof - Gemarkung Weil</u> Auf der Brachfläche hat sich nach Luftbildauswertung auf Teilflächen Wald im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG per Sukzession mit einer Oberhöhe von ca. 9 bis 12 m eingestellt. Die mögliche Waldeigenschaft ist im Zuge des Verfahrens durch die Untere Forstbehörde am Landratsamt Lörrach bestätigen zu lassen und entsprechend abzugrenzen und zu bilanzieren. Zusätzlich regen wir an, eine zeitnahe Pflege der Brachfläche von Seiten der Stadt zu veranlassen, damit diese die Waldeigenschaft nicht gänzlich erlangt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der ehemalige Umschlagbahnhof derzeit als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Regionalplan enthalten ist. Diese Ausweisung ist in der derzeitigen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes nicht mehr vorgesehen. Bitte stimmen Sie dieses mit dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 2 entfällt zur Offenlage. Eine tiefergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

6.4		W3 Auf der Weid - Gemarkung Weil Bei der östlichen Teilfläche der geplanten Baufläche handelt es sich um Wald im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG. Es handelt sich um ein ca. 50-80 - jähriges, im Durchschnitt ca. 65-jähriges Pappelbaumholz mit Schwarzerle und sonstigen Laubhölzern mit Berg-Ahorn, Eiche und Esche in trupp- bis horstweiser Mischung. Zur Abgrenzung können Sie die Forsteinrichtung der Stadt Weil am Rhein heranziehen. Diese Teilfläche erbringt nach der Waldfunktionenkartierung die besonderen Waldfunktionen des Erholungswaldes der Stufe 1a und des Klimaschutzwaldes. Unmittelbar östlich der geplanten Baufläche befindet sich das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Waldbiotop “NSG Krebsbachtal - Sumpfwald, 2 T.“ (Biotop-NR: 8411:4321:93) sowie nördlich wie östlich das Naturschutzgebiet Krebsbachtal. Ein möglicher Schutzabstand zum Waldbiotop respektive Naturschutzgebiet ist mit der zuständigen Unteren wie Höheren Naturschutzbehörde zu erörtern. Zudem liegen Teilflächen geringfügig im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee. Die Ausweisung ist jedoch bei der Gesamtfortschreibung nicht mehr vorgesehen. Stimmen Sie bitte dieses mit dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nähe zu geschützten Wald-biotopflächen sowie zum Natuschutzgebiet entfällt die Entwick-lungsfläche W 3 zur Offenlage. Eine Abstimmung mit dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee fand mit folgendem Ergebnis statt: Im Rahmen der Gesamt-fortschreibung des Regionalplans 3.0 dienen die Vorrang-gebiete Naturschutz und Landschaftspflege dem Biotopverbund und beruhen auf einer anderen Datengrund-lage als die noch im Regionalplan 2000 festgelegten Vorrang-gebiete. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans kommt es daher auch zu einer Veränderung der Gebietskulisse der Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege.

6.5		Waldrechtliches Verfahren - Waldumwandlungserklärung Entsprechend obiger Ausführungen sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Änderung des FNP als gewerbliche Bauflächen der Flächensteckbriefe W2 und W3 Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Gewerbliche Baufläche) dargestellt werden soll. 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. Die entsprechenden Antragsunterlagen (vgl. Anlage) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nähe zu geschützten Wald-biotopflächen sowie zum Natuschutzgebiet entfällt die Entwick-lungsfläche W 3 zur Offenlage. Bei der Fläche W 2 handelt es sich um gewidmete Eisen-bahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungs-vorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen. Für die Entwidmung der Bahnflächen ist ein Freistellungsverfahren erforderlich. Um die vorliegende FNP-Fortschreibung zeitnah abzuschließen, wird daher auf die Entwicklungsfläche W 2 verzichtet. Da die Stadt perspektivisch aber an einer Entwicklung der Fläche festhält, wird sie in den Planunterlagen weiterhin berücksichtigt. Eine tiefergehende Betrachtung sowie waldrechtliche Verfahren sind im Rahmen des FNP nicht erforderlich.

6.6		Weiterer Hinweis: Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen und evtl, entsprechend zu reduzieren. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. ➢ *Öffentliche Interessen* Den beabsichtigten Waldinanspruchnahmen dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eigestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltslos ausgeschlossen sein. ➢ *Waldrechtliche Ausgleich* 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 waldrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen eine Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden. Die Herleitung des waldrechtlichen Ausgleiches soll über die Handreichung der Landesforstverwaltung erfolgen. Diese könne Sie bei der Unteren oder Höheren Forstbehörde beziehen. Bei Eingriffen in den meist waldarmen Verdichtungsräumen ist die Zielvorgabe aus Plansatz 5.3.5 des LEP zu beachten, wonach eine flächengleiche Ersatzaufforstung anzustreben ist. Da die Stadt Weil am Rhein mit rund 10,3 Bewaldungsprozent im Landesvergleich (37,9 %, Stand 2023) deutlich unterdurchschnittlich bewaldet, ist hier mindestens ein flächengleicher Ausgleich durch Ersatzaufforstungen in räumlicher Nähe erforderlich (vgl. Fläche M1 des FNP). Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich kann auch durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ausweisung von Waldrefugien, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs- /Ausgleichsbilanz enthalten. Umweltbericht Wir bitten im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB, die waldrechtlichen Belange (Waldinanspruchnahme, Eingriffsminimierung, waldrechtliche Ausgleich) vollumfänglich abzuhandeln.	Wird zur Kenntnis genommen. Beide Flächen entfallen zur Offenlage. Eine tiefergehende Betrachtung sowie waldrechtliche Verfahren sind daher nicht erforderlich.

		Waldabstandsvorschrift Die Waldabstandsvorschrift gern. § 4 Abs. 3 LBO ist bei den jeweiligen Steckbriefen bereits berücksichtigt. Wir bitten dieses auf die entsprechenden Bebauungspläne nach § 5 Abs. 4 BauGB abzuschichten. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Lörrach erhielt bereits eine Mehrfertigung der Stellungnahme der Höheren Forstbehörde.	
6.7		Anlage: Antrag auf Umwandlungserklärung	Wird zur Kenntnis genommen.

7	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 57 – Wasserstraßen gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025	(Stellungnahme des Referates 57 unseres Hauses vom 21.01.2025)	
7.1		In Bezug auf die Belange der Wasserstraßen ist lediglich die Fläche W 4 „Rheinpark Nord“ von Bedeutung. Die anderen Flächen betreffen die Belange von Referat 57 (der großen Wasserkraft, der Hafen- und Umschlaganlagen und der Verwaltung landeseigener Grundstücke) nicht. Nach unserem Kenntnisstand existiert keine gültige (rechtskräftige) wasserrechtliche Erlaubnis für den Bau und/oder den Betrieb einer Schiffsumschlaganlage für die Fläche W4 „Rheinpark Nord" (Anhang 1 Flächensteckbriefe FNP.pdf). Wir gehen demnach davon aus, dass dort derzeit kein Schiffsumschlag stattfindet. Es entzieht sich unserem Kenntnisstand, ob im Bereich der Fläche W4 noch Krananlagen vorhanden sind, ob diese zurückgebaut werden sollen/sind oder, ob diese unter die genannten Denkmale (Anhang 3_Denkmale FNP.pdf) fallen und erhalten bleiben werden. Da es sich bei der Fläche W4 derzeit nicht um eine Schiffsumschlag- oder Liegestelle für Schiffe handelt sind unsere Belange hinsichtlich des Betriebes von Hafen- und Umschlaganlagen nicht direkt betroffen. Wir weisen aber grundsätzlich darauf hin, dass sich eine Reduzierung von Hafenflächen nachteilig auf den Gütertransport über die Wasserstraße und somit den umweltfreundlichsten Verkehrsträger auswirken kann. Die Reduzierung von Hafenfläche wird auch in der aktuellen nationalen Hafenstrategie des Bundes kritisch gesehen (vgl. Die Nationale Hafenstrategie für die See- und Binnenhäfen, S. 13f.). Ferner merken wir an, dass die Krananlage, sofern sie im Bestand bleiben sollte, verkehrssicher und standsicher sein muss. Wir empfehlen hierfür die regelmäßige Begutachtung durch geeignetes Fachpersonal.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf der Fläche W 4 findet derzeit kein Schiffsumschlag statt. Der Hafen Süd wurde zum Teil an die Stadt verkauft, da eine Konzentration der Wasserlagen im Bereich Mitte und Nord erfolgt. Die wasserrechtliche Erlaubnis war bereits abgelaufen, weshalb die Flächen für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen. Innerhalb der Fläche W 4 befindet sich ein denkmalgeschützter Hafenkran (vgl. Stellungnahme des Landesamts für Denkmalschutz vom 23.01.2025, Ziffer 12.1). Dieser ist in Anhang 3 der Planunterlagen bereits als geschütztes Kulturdenkmal gelistet. Der Erhalt der Krananlage ist auf Ebene der verbindlichen

			Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Verkehrs- und Standsicherheit der Krananlage ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Der Unterhalt des Krans soll jedoch im Zuge einer möglichen Veräußerung der Grundstücke geregelt werden.

8	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz gemeinsames Schreiben vom 24.01.2025	(Stellungnahme der Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz vom 20.01.2025, Az. RPF-StEWK- 4503-18/194/2)	
8.1		(1) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden- Württemberg (KlimaG BW) bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird die Netto-Treibhausgasneutralität angestrebt. Der Sektor Energiewirtschaft muss hierzu nach Absatz 2 KlimaG BW einen Beitrag von 75 Prozent im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 leisten. (2) Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zu.[1] Der Großteil des Zubaus soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Freiflächenanlagen spielen jedoch eine wichtige ergänzende Rolle und sind für das Erreichen der künftigen Ausbauziele des Landes und die Erzeugung preiswerten Stroms unabdingbar. Um die Klimaziele des Landes zu erreichen, müssen 0,5 % der Gesamtfläche Baden-Württembergs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden, das entspricht 1,2 % aktuell der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Landes.[2] Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. (3) Bei der Abwägungsentscheidung des Gemeinderats ist zu beachten, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere der Solarenergie, nach § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie nach § 22 Nummer 2 KlimaG BW im überragenden öffentlichen Interesse liegt und bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in	Wird zur Kenntnis genommen.

[1] Teilbericht Sektorziele 2030, https://www.zsw-bw.de/fileadmin/user_upload/PDFs/Pressemitteilungen/2022/220624_Teilbericht_Sektorziele_BW.pdf
[2] Siehe Teilbericht Sektorziele (Fußnote 1), S. 45.

		die Schutzgüterabwägung einzustellen ist. Durch diese gesetzliche Festlegung werden Vorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien in der Abwägung mit anderen Schutzgütern entsprechend ihrer Bedeutung für das Erreichen des Landesklimaschutzziels höher gewichtet und ihnen wird in der Regel ein Vorrang eingeräumt, wobei die Umstände des Einzelfalls in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Andere Belange (Landschaftsbild, Landwirtschaft, ...), die der Ausweisung der Freiflächen-Photovoltaikanlage entgegenstehen, können daher nur noch in atypischen Ausnahmefällen überwiegen. (4) Ebenfalls ist die Förderfähigkeit nach dem EEG zu beachten. Die Förderfähigkeit nach dem EEG ist zwar keine Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans, aber als Belang, der für den konkreten Standort spricht, im Rahmen der Abwägung zu beachten. Das EEG sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit dem sog. Solarpaket I wurde das EEG 2024 geändert. Bundesweit wurden alle Flächen auf Acker- und Grünland in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten geöffnet, die kein entwässerter Moorboden sind, nicht im Natura2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Nationalpark oder der Kern- oder Pflegezone des Biosphärengebiets liegen, kein Nationales Naturdenkmal darstellen und bei denen es sich nicht um Biotope oder FFH- Lebensraumtypen handelt (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2 h und i EEG). Für die EEG-Förderung müssen fortan zudem mindestens drei von fünf in § 37 Abs. 1a EEG genannte Naturschutzkriterien erfüllt werden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Stadt Weil am Rhein auf einer Fläche von ca. 5,27 ha eine Sonderbaufläche „Solarnutzung" festsetzen. Sie setzt im gegenständlichen Verfahren die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Planung trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei und ist unter Klimaschutzgesichtspunkten zu befürworten.	
8.2		Die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz bittet am weiteren Verfahren beteiligt (per Mail an: StEWK@rpf.bwl.de) zu werden.	Wird berücksichtigt. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 / Geowissenschaftliches Landesservicezentrum Albertstr. 5 79104 Freiburg **1. Schreiben** vom 12.12.2024		
9.1		Zur internen Bearbeitung der Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange nutzt das LGRB digitale Planflächen. Um diese Bearbeitung zu vereinfachen, bitten wir Sie uns einen digitalen Datensatz (Geodaten) der betroffenen Flächen zu überlassen. Die Daten bitte mir direkt zumailen. Damit das LGRB eine fristgerechte Stellungnahme abgeben kann, bräuchte ich die Geodaten so bald als möglich.	Wird berücksichtigt. Im Zuge der Offenlage wird dem Geowissenschaftlichen Landesservicezentrum, Ref. 91 im RP Freiburg ein digitaler Datensatz (Shapefiles) der Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt.
	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau **2. Schreiben** vom 10.01.2025	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:	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2		**1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen**	
9.2.1		Geologie 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

9.2.2		Geochemie 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.
9.2.3		Bodenkunde Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die 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, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.3		**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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.3.1		Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich tertiärer Gesteine, welche teilweise von quartären Lockergesteinen sowie Anthropogenen Ablagerungen/Anthropogen verändertem Gelände überlagert/überprägt werden.	Wird berücksichtigt. Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplans.

		Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. In der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche / sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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.	Die Begründung wird zur Offenlage um die aufgeführten geologischen und bodenkundlichen Hinweise ergänzt.
9.3.2		Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.

9.3.3		Geothermie 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.
9.3.4		Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird darauf hingewiesen, dass der Nordteil der Plangebiete H5 und H4 am Rande von einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen sandigen Kiesen liegt (Vorkommen mit der Nr. L 8310-9; Bearbeitungsstand 12/2016). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Plangebiet H6 befindet sich innerhalb der Rekultivierungsfläche der Kiesgrube Weil am Rhein (mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 8311-6), in der, laut vorliegenden Informationen des LGRB, der Abbau seit 2015 ruht. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und [nur für Kiesvorkommen im ORG] „KMR 50: Nutzbare Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Rohstoffgewinnung kann ebenso über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgewinnung“; Aufruf der Themen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „ROH: Rohstoffgewinnung“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächensteckbriefe der Flächen H 4, H 5 und H 6 werden um Hinweise auf die genannten Rohstoff-vorkommen ergänzt. Eine Förderung von Rohstoffen wird auf den betreffenden Flächen gem. den Aussagen des Regionalplans jedoch nicht mehr beabsichtigt.

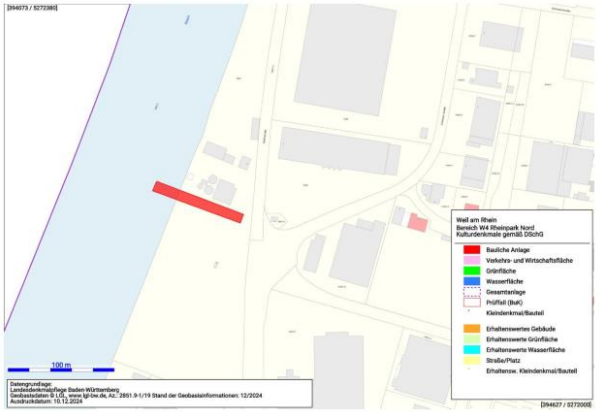
		Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“). Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	
9.4		**Landesbergdirektion**	
9.4.1		Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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. Entlang des Rheinufers befinden sich mehrere Verteidigungsanlagen (u. a. Bunker) aus dem zweiten Weltkrieg.
9.5		**Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet** Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen	Wird zur Kenntnis genommen.

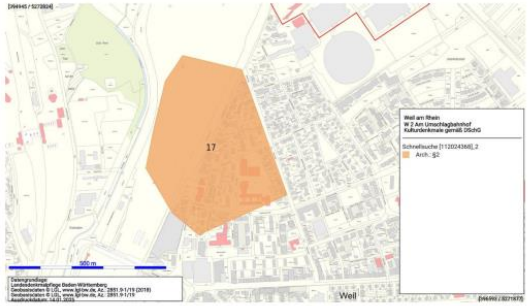
		Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	

10	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 5 – Umwelt, LBG, Referate 53.2 und 53.1 Betriebs- und Projektleitung Rathausplatz 5 79713 Bad Säckingen Schreiben vom 16.12.2024		
10.1		Die Wiese grenzt nur unmittelbar an der Schweizer Landesgrenze für ca. 200 m (kurz oberhalb der Bahnstrecke Lörrach-Weil) an den Flächennutzungsplan. Lt. diesem sind hier keine Maßnahmen vorgesehen. Daher wird seitens der Referate 53.1 und 53.2 keine weitere Beteiligung erforderlich. Über weitere Informationen über den FNP wären wir dankbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung am weiteren Verfahren (Offenlage) wird zugesichert.

11	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestr. 5 70565 Stuttgart Schreiben vom 17.12.2024		
11.1		Das Vorhaben pflegt sich in die umliegende Bebauung ein. Luftrechtliche, oder luftfahrttechnische Belange werden nicht tangiert. Dem o. g. Vorhaben wird unsererseits zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.

12	Landesamt für Denkmalpflege Ref. 83.1 - Inventarisation und Städtebauliche Denkmalpflege, Dienstsitz Freiburg Sternwaldstraße 14 79102 Freiburg i. Br. Schreiben vom 23.01.2025		
		Die Planung berührt sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.1		<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Nach Prüfung der Flächenstreckbriefe der geplanten Fortschreibung ergeben sich folgende Anregungen zu den neu ausgewiesenen Flächen: **W4 Rheinpark Nord** Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG: *Hafenstraße (Flstnr. 0-5884, 0-5884/2)* Verladebrücke mit Greiferbetrieb (Kran 6), Hersteller des Portalkarans war die Firma Paul Zurstraßen, Ettlingen. Erstabnahme der Verladebrücke war im November 1954. 1972 von der Spedition Morutz v. Carnap übernommen und zur Massengutentladung genutzt. Katze durch Eisenbau Wyhlen AG 1976 erneuert. Das Führerhaus ist an der Katze angebaut. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, eine Planung unter Erhalt der Kulturdenkmale zu verfolgen. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Wir bitten um die Aufnahme	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Der Erhalt des Hafenkrans ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Flächensteckbrief der Fläche W 4 wird zu diesem Zweck um einen Hinweis auf das Kulturdenkmal ergänzt.

		dieser Hinweise in die Flächensteckbriefe.  Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass der Anhang 3 zur Fortschreibung falsch benannt ist. Es handelt sich lediglich um eine Aufstellung der Bau- und Kunstdenkmale sowie der Archäologischen Kulturdenkmale. Die Unterbenennung auf Seite 2 „Kulturdenkmale (gem. §12 und §28 DschG)" ist so korrekt. Die nächste Unterbenennung ist falsch, da es sich nicht nur um archäologische Kulturdenkmale handelt. Die Benennung auf Seite 4 sollte daher in „Kulturdenkmale und Gesamtanlagen (gem. §2 und §19 DSchG) abgeändert werden.	Wird berücksichtigt. Anhang 3 der Planunterlagen (Aufstellung der Denkmale) wird korrigiert und der Wortlaut wie empfohlen angepasst.
12.2		<u>Archäologische Denkmalpflege</u> Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

12.2.1		Haltingen - H 7 Bachmatten • Mittelalterliche Wüstung und undatiertes Gräberfeld (Listen-Nr. 7, ADAB-Id. 96973846); Prüffall 	Wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief der Fläche H 7 wird um einen Hinweis auf das genannte Kulturdenkmal ergänzt.
12.2.2		Weil - W 2 Am Umschlagbahnhof • Barocke Schanze (Listen-Nr. 17, ADAB-Id. 112024368); KD § 2 DSchG 	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche W 2 handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen. Für die Entwidmung der Bahnflächen ist ein Freistellungsverfahren erforderlich. Um die vorliegende FNP-Fortschreibung zeitnah abzuschließen, wird daher auf die Entwicklungsfläche W 2 verzichtet. Da die Stadt

			perspektivisch aber an einer Entwicklung der Fläche festhält, wird sie in den Planunterlagen weiterhin berücksichtigt.
12.2.3		Weil - W 4 Rheinpark Nord • Frühneuzeitliche Festung (Listen-Nr. 2, ADAB-Id. 97020246); KD § 2 DSchG 	Wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief der Fläche W 4 wird um einen Hinweis auf das genannte Kulturdenkmal ergänzt.
12.2.4		Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gern. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung einzelner Kulturdenkmale oder Prüffälle erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene. Eine frühzeitige Einbindung des Landesamts für Denkmalpflege wird zugesichert.

		Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.	
12.2.5		Wir bitten darum, die Hinweise zu den Kulturdenkmalen in die entsprechenden Flächensteckbriefe aufzunehmen, damit die Belange der Kulturdenkmale in den weiteren Planungen frühzeitig berücksichtigt werden.	Wird berücksichtigt. Die betreffenden Flächensteckbriefe werden um Hinweise zu den Kulturdenkmalen ergänzt.

13	Handelsverband Südbaden e.V. Handel + Dienstleistung Eisenbahnstraße 68 - 70 79098 Freiburg Schreiben vom 16.01.2025		
13.1		In den Gebieten H 4 „Am Rennemattenweg“, H 7 „Bachmatten“, W 2 „Am Umschlagbahnhof“ und W 3 „Auf der Weid“ werden gewerbliche Bauflächen und im W 5 „Nonnenholz“ eine gemischte Baufläche geplant. Nachdem diese Areale peripher gelegen sind, müsste im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an eine Steuerung des Einzelhandels im Besonderen des innenstadtrelevanten Einzelhandels gedacht werden. In allen anderen geplanten Gebieten sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird auch für die Fläche W 4 „Rheinpark Nord“ eine geplante gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen W 2 und W 3 entfallen hingegen. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben ist – wie in der Stellungnahme erwähnt – im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens zu steuern. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung können keine Regelungen hierzu getroffen werden. Auf das Einzelhandelskonzept von 2013, das derzeit fortgeschrieben wird, wird verwiesen (vgl. Kapitel 10 der Begründung).

14	Bundeswehr BAIUDBw – Abt Infra, Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen (IDU) Schreiben vom 12.12.2024		
14.1		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.
14.2		Die Bundesautobahnen A 5 und A 98 gehören zum Militärstraßengrundnetz (MSGN). Sofern straßenbauliche Maßnahmen an diesen Straßen geplant werden (z.B. Errichtung von Lärmschutzwänden, Änderungen am Straßenkörper, Querungshilfen, Kreisverkehr etc.) wird im Einzelfall um eine gesonderte Beteiligung der Bundeswehr gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Sofern im konkreten Einzelfall auf nachgelagerter Planungsebene straßenbauliche Maßnahmen an den Bundesautobahnen vorgesehen sind, wird die Beteiligung der Bundeswehr am betreffenden Verfahren zugesichert.
14.3		Weitere militärische Belange sind im Gemeindegebiet aktuell nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Körperschaft des öffentlichen Rechts Im Wallgraben 50 D-79761 Waldshut-Tiengen Schreiben vom 21.01.2025		
15.1		Es wird begrüßt, dass die Stadt Weil am Rhein ihren Flächennutzungsplan gesamthaft aktualisiert. Auch wenn im Vergleich zum FNP 2006 kein gemeinsames städtebauliches Konzept für das Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein erarbeitet wurde, gehen wir davon aus, dass diese Fortschreibung unter Beteiligung und Abstimmung der Stadt Lörrach im gemeinsamen Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein erarbeitet wird. Zum Entwurf des Flächennutzungsplans haben wir folgende Anmerkungen: Die Unterlagen sind sehr gut und nachvollziehbar aufbereitet.	Wird zur Kenntnis genommen. Da die Zusammenarbeit im gemeinsamen Oberzentrum mit dem Oberzentrumsausschuss institutionell verankert ist, wurde keine Notwendigkeit eines erneut gemeinsamen Flächennutzungsplans gesehen. Die Stadt Lörrach wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Die Abstimmung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt zudem im Oberzentrumsausschuss des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein.
15.2		Es wird darauf hingewiesen, dass 2023 der *Regionale Biotopverbund als* weitere Ausformung des Fachplans *Landesweiter Biotopverbund* abgeschlossen wurde (vgl. https://hochrhein-	Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird

		bodensee.de/regionalplanung/regionalplan-gesamtfortschreibung/ - dort unter zweckdienlichen Unterlagen) und somit als weitere Grundlage für den Umweltbericht zur Verfügung steht.	entsprechend ergänzt.
15.3		Dem ermittelten Wohn- sowie gewerblichen Bauflächenbedarf wird aus regionaler Sicht zugestimmt. Der Umfang der geplanten Flächenausweisungen orientiert sich an diesen Bedarf. Bestehende Flächenreserven wurden berücksichtigt. Dies wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.4		Bezüglich der konkreten Flächendarstellungen wird in der Begründung (S. 76) auf einen möglichen Konflikt der geplanten gewerblichen Baufläche H7 „Bachmatten" mit einem Vorranggebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen des 1. Anhörungsentwurfs des Teilregionalplanes 3.1 Freiflächenphotovoltaik hingewiesen. Derzeit erarbeiten wir den 2. Anhörungsentwurf des Teilregionalplanes 3.1 Freiflächenphotovoltaik. Es ist geplant, diese Fläche nicht mehr als Vorranggebiet festzulegen. Hingegen soll die im FNP-Entwurf geplante Sonderbaufläche H6 - Solarnutzung als Vorranggebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Der Beschluss zur Durchführung des 2. Anhörungsverfahrens für den Teilregionalplan 3.1 ist in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands am 25. März 2025 vorgesehen. Im Anschluss werden die Städte und Gemeinden wieder am Anhörungsverfahren beteiligt werden. Die Fläche H7 steht somit im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies entspricht den Zielen der Stadt, die im Rahmen der Anhörung das Vorrangebiet gemäß dem 1. Anhörungsentwurf bereits abgelehnt hat. Der Flächensteckbrief der Fläche H 6 wird angepasst und auf die zwischenzeitlich in Kraft getretene Teilfortschreibung 3.1 Freiflächen-Photovoltaik verwiesen. Im Steckbrief der Fläche H 7 wird der Hinweis auf einen möglichen Nutzungskonflikt mit regionalplanerischen Vorgaben gestrichen.
15.5		Zu den sonstigen geplanten Flächendarstellungen werden keine Anregungen vorgetragen. Wie Ihnen auch bereits bekannt ist, schreiben wir derzeit unseren Regionalplan gesamthaft fort (Entwurf Regionalplan 3.0). Wir werden den vorliegenden Entwurf des FNP 2040 in unserer weiteren Planung berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0 wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
15.6		Abschließend haben wir noch folgende redaktionelle Hinweise: In zwei Fällen unterscheiden sich (geringfügig) die Angaben der Flächengröße zwischen	Wird berücksichtigt. Die Entwicklungsflächen Ö 1 und H 1 werden zur Offenlage verkleinert.

		Planzeichnung und Begründung: - Fläche Ö 1 (Begründung: 1,24 ha - Planzeichnung: 1,19 ha) - Fläche H 1 (Begründung: 4,13 ha - Planzeichnung: 4,11 ha) Wir bitten um entsprechende Korrektur im weiteren Verfahren. Weitere Anmerkungen werden nicht vorgetragen. Das Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 erhält Nachricht von diesem Schreiben.	Die Flächengrößen in Begründung sowie in den übrigen Planunterlagen werden auf den zur Offenlage aktuellen Stand der Planzeichnung gebracht.

16	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Sachbereich 1 Planfeststellung Südendstraße 44 76135 Karlsruhe Schreiben vom 13.12.2024		
16.1		Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen (Flächensteckbrief W2 Umschlagbahnhof) eine bestehende Bahnanlage mit einem Flächennutzungsplan (Gewerbefläche) zu überplanen. Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht. Um die von Ihnen angestrebten Planungsziele zu verwirklichen, muss daher zuvor ein Freistellungsverfahren nach § 23 AEG durchgeführt werden. Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der DB InfragGO AG bzw. der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Baurecht fand bereits statt. Im Weiteren wird abgestimmt, ob die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung steht. Bei der Fläche W 2 handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen. Für die Entwidmung der Bahnflächen ist ein Freistellungsverfahren erforderlich. Um die vorliegende FNP-Fortschreibung zeitnah abzuschließen, wird daher auf die Entwicklungsfläche W 2 zunächst verzichtet. Da die Stadt perspektivisch

			aber an einer Entwicklung der Fläche festhält, will sie die Fläche, sobald die Voraussetzungen dafür geschaffen sind, im Rahmen einer punktuellen FNP-Änderung ausweisen. Der Bedarf für diese Fläche wird daher in den Planunterlagen weiterhin berücksichtigt

17	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Baurecht I, CR.R 041 Gutschstraße 6 76136 Karlsruhe Schreiben vom 22.01.2025		
17.1		Dem geplanten Vorhaben wird nicht zugestimmt. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weil am Rhein „FNP 2040“ ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86). Für sämtliche Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau-sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com	Wird zur Kenntnis genommen. Für die Entwidmung der Eisenbahnbetriebs-anlagen ist ein Freistellungsverfahren erforderlich. Um die vorliegende FNP-Fortschreibung zeitnah abzuschließen, wird daher auf die Entwicklungsfläche W 2 verzichtet. Da die Stadt perspektivisch aber an einer Entwicklung der Fläche festhält, wird sie in den Planunterlagen weiterhin berücksichtigt.

		Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	

18	Bundeseisenbahn-Vermögen, Dienststelle Süd Südendstr. 44 76135 Karlsruhe Schreiben vom 19.12.2024		
18.1		Belange des BEV sind bezogen auf Weil am Rhein nicht berührt. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.

19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforstbetrieb Heuberg Hauptstr. 56 72469 Meßstetten Schreiben vom 11.12.2024		
19.1		Im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren möchten wir seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Sparte Bundesforst folgende Stellungnahme zur Kenntnisnahme abgeben: 1. Der Bundesforstbetrieb Heuberg als verwaltende und vertretende Dienststelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterhält mehrere Liegenschaften mit zahlreichen Grundstücken im Geltungsbereich des zukünftigen FNP 2040 mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsausprägung. Ein großer Anteil davon ist mit dauerhaften Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen belegt. 2. Aus dem FNP 2040 dürfen sich keine **Verpflichtungen ergeben**, die den planfestgestellten Verpflichtungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Geodaten der besagten Flächen wurden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Verfügung gestellt und werden zur Offenlage im Kartenwerk zum Landschaftsplan dargestellt. Infolge der Flächennutzungs-planung ergeben sich keine Konflikte mit den planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Des Weiteren ergeben sich aus dem FNP keine Eigentümerverbind-lichkeiten.

20	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt Städtebau & Architektur, Stab Führungsunter-stützung und Vermittlung Schreiben vom 24.01.2025		
20.1		Im Kanton Basel-Stadt haben wir die Unterlagen in eine Ämterkonsultation gegeben und die Rückmeldungen in diesem Schreiben zusammengeführt. Stellung genommen haben das Amt für Umwelt und Energie, die Schweizerischen Rheinhäfen, das Amt für Mobilität, die Stadtgärtnerei sowie die Dienststelle Städtebau & Architektur. In dieser Stellungnahme beschränken wir uns auf Themen, die den Kanton Basel-Stadt bzw. die Stadt Basel direkt betreffen. Dem Entwurf des FNP liegen umfassende Fachberichte zu Grunde, welche eine solide Basis für die Gebietsfestlegungen im FNP bieten. Wir begrüssen insbesondere, dass den Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sowie den Themen Umwelt und Innenentwicklungspotenziale ein hohes Gewicht beigemessen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.2		**Raumplanerische Nutzungsabstimmung und Berücksichtigung der Lärmemissionen der schweizerischen Nachbarschaft** Im FNP wird zwar die Nähe zur Schweiz, insbesondere in Bezug auf Pendlerströme und Wohn- sowie Arbeitsplätze erläutert, jedoch ist die direkte Nachbarschaft zum Hafen Kleinhüningen nicht erwähnt. Beim Hafen Kleinhüningen handelt es sich um eine für die Schweiz bedeutende Güterumschlagsinfrastruktur, die langfristig an ihrem Standort gehalten und entwickelt wird. Die Umschlags- und Transporttätigkeiten in diesem Areal werden durch Emissionen begleitet, die zwar mit technischen Maßnahmen reduziert, jedoch nicht gänzlich vermieden werden können. Eine Verdichtung der Wohnnutzung in diesem Bereich würde den lärmrechtlichen Anforderungen sowohl der schweizerischen als auch der deutschen Gesetzgebung widersprechen. Bei den geplanten Entwicklungen in der Nachbarschaft zum Hafen (insbesondere auf dem Areal der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA an der Zollstraße sowie Baulücke im Gebiet Otterbach) muss diese Problematik berücksichtigt werden.	Wird berücksichtigt. Das Kapitel „Verkehrs-infrastruktur“ der Begründung wird um Aussagen zum Hafen Kleinhüningen ergänzt. Auch die Flächensteck-briefe der Entwicklungs-flächen in Nachbar-schaft zum Hafen werden entsprechend ergänzt, wenngleich die Berücksichtigung potenzieller immissions-schutzrechtlicher Kon-fliktlagen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

20.3		Des Weiteren werden in der Karte Mensch die Lärmbelastungen die von Schweizer Seite einwirken nicht berücksichtigt. Dies betrifft den Straßenverkehrslärm der Freiburgerstrasse sowie die Lärmausbreitungen des Schienenverkehrs und des Industrie- und Gewerbelärms. Zudem werden in der Legende die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV angegeben. Diese gelten aber für den Bau sowie einer wesentlichen Änderung von Verkehrswegen (Straße, Schiene), nicht aber für die städtebauliche Planung. Ziel aus Sicht des Kantons ist es, die Lärmproblematik durch Maßnahmen beiderseits zu entschärfen. Daher bitten wir um eine verstärkte Berücksichtigung des Themas Lärm bei Flächenausweisungen entlang des Grenzraums Friedlingen / Hafen. *Anträge:* • Wir beantragen eine Überprüfung und Ergänzung der Karte «Mensch» hinsichtlich der Aussagen zur Lärmbelastung ausgehend vom Schweizerischen Gebiet.	Wird teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der Abstimmung mit dem Schweizer Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz, Kanton Basel-Stadt wurde deutlich, dass seitens des Amtes eine vertiefende Untersuchung von Lärm aus Basel gefordert wird. Dies wird hier nicht berücksichtigt. Eine detaillierte Untersuchung von Lärmemissionen aus dem Basler Gebiet ist auf nachgelagerter Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen. In der Karte „Mensch“ wurden Hinweise auf die Relevanz der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 ergänzt. Weiterhin wird auf die Möglichkeit hingewiesen, Daten zum Schienenlärm vom Eisenbahn-Bundesamt und Daten zu verschiedenen Lärmarten aus Basel vom Schweizer Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz zu beziehen. Um potenziellen

			immissionsschutz-rechtlichen Konflikten vorzubeugen, wurden in der vorliegenden FNP-Fortschreibung in Weil-Friedlingen in den Baugebieten entlang der Landesgrenze anstelle von Wohnbau-flächen nun gemischte Bauflächen ausge-wiesen und somit die Entwicklung von Bau-gebieten mit geringeren Lärmschutzansprüchen vorbereitet.
20.4		• Wir beantragen eine Überprüfung der Art der baulichen Nutzung bei den bestehenden und geplanten Gebieten entlang des Grenzraums Friedlingen / Hafen bezüglich Zuordnung der angrenzenden Gebiete zur «gemischten Baufläche» anstelle von «Wohnbaufläche». Dies betrifft insbesondere die Flächen in Friedlingen zwischen Schetty-Areal und Bahnareal sowie Otterbach entlang der Basler Straße. Eine Verdichtung mit lärmempfindlichen Nutzungen erachten wir als nicht möglich.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Flächen in Friedlingen südlich der Oberen Schanzstraße werden zur Offenlage als gemischte Bauflächen dargestellt um immissionsschutz-rechtlichen Konfliktlagen im Zuge von späteren Bauleitplanverfahren vorzubeugen. Von einer Änderung der Flächendarstellung für die Wohnlagen in Otterbach entlang der Basler Straße wird abgesehen, da innerhalb der wohnbaulichen Struktur keine Gewerbebetriebe bestehen, die eine

			Änderung der Art der baulichen Nutzung erforderlich machen, und auch keine Ansiedlung von ebensolchem Gewerbe vorgesehen ist.
20.5		Wir empfehlen, in der Begründung zum FNP (S. 74, Tabelle 16) die Entwicklung auf dem Areal der BImA zu erwähnen.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird um Aussagen zur Entwicklung auf dem Areal der BImA (Friedlingen, Zollstraße am Grenzübergang) ergänzt. In der betreffenden Tabelle in der Begründung sind jedoch nur die Entwicklungsflächen aufgelistet, d. h. Flächen, die noch nicht oder nur geringfügig bebaut sind, für die aber eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Das Areal der BImA ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits vollständig bebaut, weshalb sowohl auf eine Darstellung als Entwicklungsfläche im zeichnerischen Teil als auch auf eine Auflistung in der Tabelle verzichtet wird.

20.6		Entwicklungsfläche W5 «Nonnenholz» Wir begrüßen, dass die Fläche Nonnenholz im FNP von einer «gewerblichen Baufläche» in eine «gemischte Baufläche» überführt wird. In der Begründung zum FNP wird auf der Seite 74 (Tabelle 16) die Mischnutzung mit einem gleichmäßigen Verhältnis Wohnen (5.02 ha) und Gewerbe (5.02 ha) ausgewiesen. Dies lehnen wir ab und beziehen uns dabei einerseits auf die Zielsetzung in der Planungsvereinbarung aus dem Jahr 2018, die von einem Wohnanteil von 60-80 % ausgeht, bzw. andererseits auf den gemeinsam ausgewählten Beitrag des Büros Hosoya Schaefer Architekten mit einer Wohnungsquote von 76 %. *Anträge*: • Wir beantragen eine Korrektur des Nutzungsverhältnisses im Gebiet Nonnenholz in der Begründung des FNP (Tabelle 16, Seite 74). Wir verweisen diesbezüglich auch auf das Schreiben der Immobilien Basel-Stadt vom 21.01.2025 in selbiger Sache.	Wird nicht berücksichtigt. In der betreffenden Tabell in der Begründung wurde im Rahmen der Bedarfs-berechnung eine für gemischte Bauflächen idealtypische hälftige Aufteilung auf die Nutzungen Wohnen und Gewerbe vorgenom-men. Die konkrete Flächenzuordnung zu den verschiedenen Nutzungen kann auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt und begründet werden. Je nach festgesetzter Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) ist eine abweichende Aufteilung grundsätzlich möglich. Der FNP kann zu der Aufteilung der Nutzungen keine Vorgaben treffen.
20.7		**Grundwasserschutz** Der Grundwasserschutz ist durch die im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche W5 Nonnenholz (Ortsteil Otterbach) betroffen. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die Grundwasserschutzzone S2 der Lange Erlen. An dieser Grundwasserschutzzone besteht seitens Kanton Basel-Stadt ein erhebliches öffentliches Interesse, denn sie dient dem unmittelbaren Schutz des Gebietes zur Trinkwassergewinnung. Da der Kanton Basel-Stadt wegen der Grenzlage keine Grundwasserschutzzone S3 als Pufferzone zum erweiterten Schutz der Trinkwassergewinnung ausweisen kann, liegt es in seinem Interesse, dass bei Umsetzung des Gebietes W5 «Nonnenholz»	Wird zur Kenntnis genommen. Vorgaben zum Grundwasserschutz können auf Ebene der Flächennutzungs-planung nicht getroffen werden. Die Belange

		allfällige bauliche und betriebliche Vorgaben in Anlehnung an die eidgenössischen Vorgaben einer Grundwasserschutzzone S3 erlassen werden.	des Grundwasser-schutzes sind im nachgelagerten Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ein Hinweis auf die angrenzende Grundwasserschutz-zone wird im Flächensteckbrief der Fläche W 5 ergänzt.
		Anträge: • Wir beantragen, dass im «Umweltbericht_Textteil FNP» von faktorgrün in der Tabelle 6 (S. 69) bei «Abiotische Schutzgüter/ Nutzungen - Wasser/ Wasserwirtschaft» die angrenzenden Grundwasserschutzgebiete S1 und S2 des Kantons Basel-Stadt als Kriterium mit aufgenommen werden. Diese sind zudem mit «herausragende Bedeutung» zu gewichten. Als gesetzliche Grundlage ist die Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV) Kap. 5 Art. 29 bis 32 aufzulisten.	Wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.
		• Des Weiteren beantragen wir, dass im «Anhang 1 Flächensteckbriefe FNP» beim Steckbrief «W 5 Nonnenholz» (S.16) in den Punkten «übergeordnete Planungen» und «Im Weiteren zu prüfen» die angrenzenden Grundwasserschutzzonen S1 und S2 des Kantons Basel-Stadt aufgeführt werden.	Wird berücksichtigt. Der integrierte Flächen-steckbrief der Fläche W 5 sowie der zugehörige landschafts-planerische Screening-Steckbrief werden um Aussagen zu den Grundwasserschutz-zonen des Kantons Basel-Stadt ergänzt.

20.8		**Naturschutzanliegen** • Uns ist aufgefallen, dass das gemeinsam erarbeitete Freiraum- und Naturschutzkonzept 3Land (2020) keine Erwähnung findet. Wichtige internationale Biotopverbundachsen wie der trockenwarme Biotopverbund entlang der Rheintalbahn, der Hafenbahn (Bahndamm) und dem Rhein sind nicht im FNP aufgeführt. Bei der Schwerpunktsetzung Anspruchstyp trockene Standorte befinden sich nicht nur südlich von Haltingen, sondern generell auf Bahnflächen bis und mit Basel wichtige trockene Standorte inkl. einer überregionalen Biotopverbundachse. *Anträge:* • Wir bitten um Berücksichtigung der grenzüberschreitenden Biotopverbünde im Umweltbericht sowie im FNP.	Wird berücksichtigt. Auf das Freiraum- und Naturschutzkonzept 3Land (2020) sowie auf Biotopverbünde wird im Umweltbericht eingegangen.
20.9		**Mobilität** Dem Regierungsrat ist eine Senkung des motorisierten Individualverkehrs auf dem Kantonsgebiet ein wichtiges Anliegen, welches er u.a. in der 2023 verabschiedeten Klimaschutzstrategie festhält. In der Begründung zum FNP wird argumentiert, dass die stark ausgeprägten Pendlerverflechtungen mit der Schweiz zukünftig deutlich zunehmen werden. Daher begrüssen wir, dass die Stadt Weil am Rhein eine umwelt- und stadtverträgliche Verkehrsmittelwahl priorisiert und den öffentlichen Personennahverkehr sowie die aktive Mobilität fördert. Im Hinblick auf die Verkehrserzeugung und -anziehung der neuen Wohn- und Gewerbeflächen ist es für den Kanton Basel- Stadt zentral, dass der gewünschte Verlagerungseffekt vom motorisierten Individualverkehr auf ÖV, Fuss- und Veloverkehr eintritt. Hierzu bedarf es einer attraktiven Erschliessung der geplanten Wohn- und Gewerbegebiete mit umwelt- und stadtverträglichen Verkehrsmitteln. Daher bitten wir darum, dass die Erschliessung explizit in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt und im FNP verankert wird. Zudem ist in der Begründung zum FNP im Kapitel 11.2 Öffentlicher Personennahverkehr (S. 43-46) das Tram 8 explizit zu erwähnen. Zudem ist im Kapitel 11.3 Radverkehr das Radverkehrskonzept velo2025 (S. 48, Abb. 22) nicht mehr aktuell. Die Routenführung um das Wendebecken und die neue Lage der Hafenbrücke sind dort noch nicht abgebildet. *Anträge:* • Wir empfehlen, dass bei der Erschliessung der geplanten Wohn- und Gewerbegebiete umwelt- und stadtverträgliche Verkehrsmittel besonders berücksichtigt werden. • Wir beantragen, dass das Tram 8 explizit in der «Begründung zum FNP» als wichtige Linie des öffentlichen Verkehrs genannt wird. • Wir beantragen die Aktualisierung der Karte «velo2025»: insbesondere Routenführung um das Wendebecken und neue Lage der Hafenbrücke.	Wird teilweise berücksichtigt. Aussagen zur Erschließung der Entwicklungsflächen können auf Flächen-nutzungsplanebene nur im Sinne einer Absichts-erklärung getroffen werden. Entsprechende Vorgaben sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Die genannten Kapitel in der Begründung werden um Aussagen zur Tram 8 ergänzt. Eine Fortschreibung des Radverkehrskonzepts velo2025 fand bislang nicht statt, weshalb keine aktuellere Abbildung der Fahr-

			radrouten vorliegt als die in der Begründung dargestellte.
20.10		**Grenzüberschreitende Planungsgrundlagen** Generell regen wir an, grenzüberschreitende Planungen und Instrumente zumindest als Grundlagen zu erwähnen und zu prüfen, ob zu den darin enthaltenen Festlegungen Widersprüche vorliegen. Es ist uns zum Beispiel aufgefallen, dass Planungen und Vereinbarungen zum 3Land keine Erwähnung finden (z. B. im Flächensteckbrief W4 Rheinpark Nord). *Anträge:* • Wir bitten um Nennung und Berücksichtigung folgender baselstädtischer Instrumente, die grenzüberschreitende Informationen enthalten: ○ Landschaftsrichtplan / Landschaftsentwicklungsplan Landschaftspark Wiese ○ Biotopverbundkonzept Landschaftspark Wiese ○ Biotopverbundkonzept Kanton Basel-Stadt ○ Teilrichtplan Fuss- und Wanderwege BS / Teilrichtplan Velo BS ○ 3Land-Broschüre ○ Stadtteilrichtplan Klybeck-Kleinhüningen (in Erarbeitung)	Wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung, bzw. der Textteil des Landschaftsplan sowie ggf. die betreffenden Flächensteckbriefe werden an geeigneter Stelle um Aussagen zu grenzüberschreitenden Planungen und Instrumenten ergänzt. Auf die Übernahme von Aussagen zu den Teilrichtplänen Fuß- und Wanderwege bzw. zum Teilrichtplan Velo des Kantons Basel-Stadt wird verzichtet, da deren Inhalte keine Auswirkungen auf die vorliegende Fort-schreibung des Flächennutzungsplans haben. Auf einschlägige und z. T. grenzüber-schreitende Konzepte der Stadt Weil am Rhein (z. B. Radverkehrs-konzept velo2050) wird weiterhin verwiesen.

21	Gateway Basel Nord AG, c/o Rhenus Alpina AG Wiesendamm 4 4057 Basel Schweiz Schreiben vom 20.01.2025		
21.1		Die Gateway Basel Nord AG ist ein Unternehmen von Contargo AG, Hupac S.A sowie den SBB Cargo AG und hat die Aufgabe der Planung und Realisierung des zukünftigen trimodalen Gateway Basel Nord («GBN»), Das Terminal wurde von der Schweizerischen Eidgenossenschaft als von «nationaler Bedeutung» eingestuft und verfügt über die notwendigen Eintragungen in den Richt- und Sachplänen auf kantonaler wie auch auf eidgenössischer Ebene. Ebenso spielt das Terminal in Bezug auf die geplante Stadt- und Verkehrsentwicklung von Basel eine zentrale Rolle. Darüber hinaus ist mit dem Terminal die Verlegung von Funktionalitäten aus dem Stadtkerngebiet vorgesehen, was in Gebiet von Basel Wolf Platz für dringend benötigte schienenseitige Abstellkapazitäten im Rahmen der Taktverdichtung der Regionalen S-Bahn ermöglicht. Das Projekt verfügt über eine Plangenehmigungsverfügung des Bundesamtes für Verkehr für die erste, bimodale (Schiene/Strasse) Betriebsphase. Diese Verfügung ist derzeit noch nicht in Rechtskraft erwachsen, da neben einem Konkurrenten auch Umweltverbände aus der Schweiz Beschwerde eingereicht haben. Die Beurteilung liegt beim Bundesverwaltungsgericht, wobei wir ein Urteil in diesem Jahr erwarten. Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens wurden auch die Stellungnahmen aus dem grenznahen Ausland im Rahmen des ESPOO-Verfahrens eingeholt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weil am Rhein «FNP 2040» berücksichtigt bei der Beschreibung der Nähe zur Schweiz in keiner Weise die direkte Nachbarschaft zu bestehenden Bahnanlagen des Rangierbahnhofs Basel Bad. auf Schweizer Hoheitsgebiet (u.a. neue F-Gruppe) sowie zum direkt angrenzenden trimodalen Terminalprojekt des Gateway Basel Nord. Die in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Terminalinfrastruktur von nationaler Bedeutung für die Schweiz, ist grundlegend und bei übergeordneten raumplanerischen Entwicklungen und Planungen zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Das Kapitel „Verkehrs-infrastruktur“ der Begründung wird um Aussagen zu bestehenden Bahnanlagen des Rangierbahnhofs Basel Bad und zu Gateway Basel Nord ergänzt.

21.2		Der Terminalbetrieb (u.a. Umschlagstätigkeiten) des Gateway Basel Nord verursacht Emissionen. Zwar können diese durch technische Maßnahmen reduziert, jedoch nicht vermieden werden. Insbesondere Lärmemissionen müssen bei der Betrachtung zur Fortschreibung in benachbarten und langfristigen Planungen Berücksichtigung finden. **Antrag 1: Das trimodale Terminal Gateway Basel Nord muss mit seinen Emissionen in der benachbarten, langfristigen Planung insbesondere in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weil am Rhein berücksichtigt werden.**	Wird berücksichtigt. Die Flächensteckbriefe der betreffenden Entwicklungsflächen werden um Aussagen zu potenziellen Immissionen durch den Terminalbetrieb ergänzt.
21.3		**Antrag 2: Geplante städtische Entwicklungen im Gebiet Otterbach müssen verträglich mit den gewerblich/industriellen Lärmemissionen des Terminals sowie der Bahnnutzung erfolgen (Lärmschutzmaßnahmen beim Empfänger).**	Wird zur Kenntnis genommen. Die Steckbriefe der betreffenden Entwicklungsflächen werden um Aussagen zu Immissionen durch den Terminalbetrieb ergänzt. Vorgaben zu Lärmschutzmaßnahmen können hingegen nicht im Zuge der Flächennutzungsplanung getroffen werden, sondern sind ggf. auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es wird zudem darauf verwiesen, dass vom Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt eine erhöhter Wohnanteil für die Entwicklungsfläche W 5 gefordert wird, die sich in räumlicher Nähe zum Gateway Basel Nord befindet.

22	Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, IBS Immobilien Basel Stadt Fischmarkt 10, Postfach CH-4001 Basel Schreiben vom 21.01.2025		
22.1		Parzellen Weil am Rhein 7939/8038/8038/1, FNP20240 Die drei Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel werden im «FNP 2040» als Entwicklungsfläche W5 «Nonnenholz» geführt. Deren grenzübergreifende Entwicklung läuft seit 2016 in gemeinsamer Zusammenarbeit der Stadt Weil am Rhein mit Immobilien Basel-Stadt (IBS). Diese Zusammenarbeit basiert auf Basler Seite auf einem Beschluss des Regierungsrats vom 15. August 2017. Die gemeinsamen Ziele beider Parteien wurden in am 28. März 2018 in einer Planungsvereinbarung festgehalten. Die partnerschaftliche Planung hat auf beiden Seiten großen personellen, auf der Seite Basel- Stadt auch finanziellen Aufwand verursacht. Die Planungsvereinbarung vom 28. März 2018 ist bis heute gültig. Sie endet erst mit Rechtskraft eines Bebauungsplans oder mit Kündigung durch eine der beiden Vertragsparteien. Als Ziel formuliert die Planungsvereinbarung das Vorliegen eines Bebauungsplans und die Überführung der im aktuellen Flächennutzungsplan 2022 als «gewerbliche Baufläche» geführten Parzellen in «überwiegend der Wohnnutzung dienender Mischnutzung». In den Jahren 2018 - 2020 wurde gemeinsam ein (von Basler Seite vorfinanzierter) städtebaulicher Studienauftrag durchgeführt, welcher 2021 mit einem Einbezugsverfahren/Workshop abgeschlossen wurde. Die Stadt Weil beabsichtigte in der Folge «bis im März 2023» den Rahmenplan zu erarbeiten. Dies als Basis eines aufzustellenden rechtsgültigen Bebauungsplans mit Paralleländerung des Flächennutzungsplans». Die Planungsvereinbarung stipuliert im Kapitel 4 Planungsziele: «Der Wohnanteil soll überwiegen (Zielgrösse 60 - 80%)». Der gemeinsam ausgewählte Beitrag des Büros Hosoya Schaefer	Wird zur Kenntnis genommen.

		Architekten, welcher gemäß Vereinbarung die Basis für den zukünftigen Bebauungsplan bilden soll, weist denn auch eine Wohnnutzungsquote von 76% aus, die restlichen 24% werden je etwa hälftig Dienstleistungs- und Gewerbeflächen zugewiesen. Im vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans «FNP 2040» der Stadt Weil am Rhein ist die Überführung der genannten Parzellen von einer «gewerblichen Baufläche» in eine «gemischte Baufläche» vorgesehen. Dies entspricht grundsätzlich der Absicht der genannten Planungsvereinbarung und wird deshalb von unserer Seite begrüßt.	
22.2		In der Darstellung der Entwicklungsflächen wird für die Fläche W5 «Nonnenholz» ein Mischnutzungsfaktor mit 5.02 ha Wohnnutzung und 5.02 ha Gewerbenutzung ausgewiesen. Diesen Faktor lehnen wir ab, da er nicht dem im partnerschaftlichen Verfahren evaluierten Faktor von 76% Wohnnutzungsquote entspricht.	Wird nicht berücksichtigt. In Tabelle 16 der Begründung wurde im Rahmen der Bedarfs-berechnung eine für gemischte Bauflächen idealtypische hälftige Aufteilung auf die Nutzungen Wohnen und Gewerbe vorgenom-men. Die konkrete Flächenzuordnung zu den verschiedenen Nutzungen kann auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt und begründet werden. Je nach festgesetzter Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) ist eine abweichende Aufteilung grundsätzlich möglich. Der FNP kann zu der Aufteilung der Nutzungen keine Vorgaben treffen.

22.3		Die nicht der Wohnnutzung zugewiesenen Flächen sollen zudem sowohl Dienstleistungs- als auch Gewerbeflächen enthalten können.	Wird bereits berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche im FNP steht der Unterbringung von gewerblichen Nutzungen nicht entgegen.
22.4		Im Weiteren soll an der Geschossflächenziffer von 1,2 gemäß Kapitel 4 Planungsziele festgehalten werden, was bei einer Grundfläche von 10.04 ha rund 120'000 m^2 BGF entspricht. Abschließend möchten wir unser Interesse am Festhalten sämtlicher, in der Vereinbarung festgehaltenen Planungsabsichten bekräftigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung des Maßes der baulichen Nutzung, worunter u. a. die Geschossflächen-zahl fällt, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungs-planung. Auf die nachgelagerte Bebauungsplanebene wird verwiesen.

23	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST Sachgebiet ST II Anlagenschutz Monzastraße 1 / Advancis Campus 63225 Langen/Hessen Schreiben vom 22.01.2025		
23.1		Mein Aktenzeichen: ST/5.5.1/202501140034-001/25 Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) insoweit berührt, als das Ihr Stadtgebiet im Anlagenschutzbereich der Flugsicherungseinrichtung Basel-Mulhouse Radar belegen ist. Der Anlagenschutzbereich der Radaranlage Basel-Mulhouse erstreckt sich in einem Radius von 15 km um die Flugsicherungseinrichtung. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die grundsätzliche Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Es bestehen jedoch bis zu einer Bauwerkshöhe von 40 m über Grund keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Sollten im konkreten Einzelfall Bauwerke diese Höhe überschreiten, bedarf es hierzu meiner Zustimmung nach § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Eine Entscheidung gemäß § 18a LuftVG ob die o.g. Flugsicherungseinrichtung durch einzelne Bauwerke gestört werden kann, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir dann getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) über das Regierungspräsidium Stuttgart - Außenstelle Freiburg als zuständige Landesluftfahrtbehörde - vorgelegt wird. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Januar 2025).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen ist nicht Regelungs-gegenstand der Flächennutzungs-planung. Sollten im konkreten Einzelfall Bauwerkshöhen den Grenzwert von 40 m überschreiten, ist dies gem. § 18a LuftVG im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfah-rens bzw. auf

			Baugenehmigungs-ebene mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
23.2		**Allgemeine Hinweise** Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt, und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.	Wird zur Kenntnis genommen.

24	Collectivité européenne d´Alsace, Service Aménagement Economie et Ingénierie Schreiben vom 21.01.2025		
24.1		***Übersetzung vom Französischen mit Google Translator & Deep L – Originalversion in Französisch untenstehend:*** Zunächst einmal ist Weil am Rhein Teil des trinationalen Entwicklungsprojekts Dreiland, zu dem auch Huningue (Frankreich) und Basel (Schweiz) gehören und das eine koordinierte Entwicklung der lokalen Wirtschaft, der Wohngebiete und der Infrastruktur zum Ziel hat. Diese Elemente zum Projekt Dreiland sind in Ihren Unterlagen enthalten. In Bezug auf den Wohnungsbau steht Ihr Gebiet vor mehreren Herausforderungen: - *Zugänglichkeit und Kosten von Wohnraum*: Unterschiede bei den Immobilienpreisen zwischen Ländern können zu Ungleichgewichten führen. Beispielsweise könnten die Preise auf der deutschen Seite höher sein, was einige Grenzgänger dazu veranlassen könnte, in Frankreich nach günstigerem Wohnraum zu suchen. - *Wohnungsangebot*: Die Unterlagen berücksichtigen die Lockerung der Haushaltsbeschränkungen und die Verringerung der Haushaltsgröße; es wäre interesssant, den Wohnungsleerstand zu untersuchen (Könnte ein Teil des leerstehenden Wohnraums mobilisiert werden?). - *Baudenkmäler*: o Ein Plan mit Markierungen der betreffenden Gebäude könnte in Betracht gezogen werden. Die gesetzten Ziele, nämlich die Bewahrung des Kulturerbes (einschließlich des „kleinen" Kulturerbes), die Förderung traditioneller Bauweisen und Materialien, die Bekämpfung der Standardisierung - also des Identitätsverlusts von Gebäuden - und die Vermeidung von „Pastiche" (Nachahmung), sind ehrgeizig. o Dieses Interesse steht im Einklang mit den Absichten der Collectivité européenne d'Alsace, die ihre Politik für das elsässische Haus des 21. Jahrhunderts definiert hat. Gemeinsame Überlegungen könnten insoweit entwickelt werden, als dass die Collectivité européenne d'Alsace die Möglichkeit erwägt, ein grenzüberschreitendes Netzwerk zum Thema	Wird teilweise berücksichtigt. Zur Offenlage werden weitere Aussagen zu den Planungen des Dreilands in der Begründung ergänzt. Auf die Entwicklung der Immobilienpreise kann im Rahmen der Bauleitplanung kein Einfluss genommen werden. Die Stadt Weil am Rhein ist seit Jahren bestrebt, die Wohnungsleerstände im Stadtgebiet zu erfassen. Städten und Gemeinden stehen nur einge-schränkte Mittel zur Verfügung, Leerstände zu mobilisieren. Diese fallen nicht in den planerischen Aufgabenbereich der Flächennutzungs-planung.

		Bauvorschriften für Neubauten aufzubauen, die die Identität des regionalen Kulturerbes respektieren. o Einige Häuserblöcke vereinen historisch und architektonisch sehr einheitliche Gebäude. Hier könnten Überlegungen angestellt werden, um die möglichen Maßnahmen zum Schutz dieser architektonischen Harmonie und des kulturellen Erbes festzulegen. o Wohnumfeld: Die Themen Bekämpfung städtischer Hitzeinseln und Bodendurchlässigkeit könnten angesprochen werden. In Bezug auf die Umwelt möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Agglomeration Saint Louis auf den Projektaufruf „Projekt zur Erhaltung und Wiederherstellung des lokalen grünen und blauen Netzwerks im Gebiet Grand Est" beantwortet hat, der gemeinsam von der Region Grand Est, dem Rhein-Maas-Wasserwerk und der Agentur und DREAL Grand Est (Regionaldirektion für Umwelt, Planung und Wohnungswesen) initiiert wurde. Das ausgewählte Büro arbeitet derzeit an der Fertigstellung der Diagnose mit dem Ziel, ein Maßnahmenprogramm zu erarbeiten. _____ ***Französische Originalfassung:*** Tout d'abord, Weil-am-Rhein fait partie du projet d'amenagement trinational Dreiland, qui inclut également Huningue (France) et Bale (Suisse), lequel vise ä developper de maniere coordonnee les economies locales, les zones residentielles et les infrastructures. Ces elements relatifs au projet Dreiland sont repris dans votre dossier. En matiere d'habitat, votre territoire rencontre plusieurs defis : - *Accessibilite et coüt du logement:* les differences de prix de l'immobilier entre les pays peuvent creer des desequilibres. Par exemple, les prix peuvent etre plus eleves cöte allemand, poussant certains travailleurs frontaliers ä chercher des logements plus abordables en France. - *Offre en logements:* le dossier tient bien compte du desserrement des menages et de la diminution de la taille des menages; il serait interessant de s'interroger egalement sur la vacance de logements (une partie des logements vacants pourrait-elle etre mobilisee ?). - *Patrimoine bäti:* o un document graphique avec reperage du bäti concerne pourrait etre envisage. Les objectifs avances, ä savoir preserver le patrimoine (y compris le « petit» patrimoine), promouvoir des methodes et materiaux de construction traditionnels, lütter contre la Standardisation - perte d'identite du bäti et eviter le « pastiche », sont ambitieux.	Den Planunterlagen ist bereits eine Liste mit geschützten Denkmälern beigefügt. Auf eine zeichnerische Darstellung einzelner, baukulturell bedeutsamer Gebäude, auf die Erarbeitung grenzüberschreitender Bauvorschriften für Neubauten, sowie auf Schutzmaßnahmen für baukulturell bedeutsame Substanz wird verzichtet, da die architektonische Beurteilung nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung ist. Auf die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird verwiesen. Der klimaangepassten Planung von Wohngebieten wird in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des FNP bereits insofern Rechnung getragen, als dass neue Wohnbauflächen nur in geringfügigem Maße ausgewiesen werden und damit die zukünftige Flächenversiegelung bestmöglich reduziert wird. Lokal wirksame

		○ Cet interet rejoint la volonte de la Collectivite europeenne d'Alsace, qui a defini sa politique de la maison alsacienne du XXP^{me} siede. Une reflexion commune pourrait etre developpee dans la mesure où la Collectivite europeenne d'Alsace envisage la possibilite de creer un reseau transfrontalierautour de la thematique des codes d'une construction neuve respectueuse de l'identite du bäti patrimonial regional. ○ Certains Hots rassemblent des constructions tres uniformes historiquement et architecturalement, une reflexion pourrait etre entamee pour cadrer les mesures eventuelles de protection de cette harmonie architecturale et patrimoniale. ○ *Cadre de vie:* les thematiques de lutte contre les ilots de chaleur urbain, de permeabilisation des sols pourraient etre abordees. Concernant l'environnement, je vous informe que Saint Louis Agglomeration a repondu ä l'appel ä projet « Projet de preservation et de reconquete de la trame verte et bleue locale sur le territoire du Grand Est » lance conjointement par la Region Grand Est, l'Agence de l'eau Rhin Meuse et la DREAL Grand Est (Direction Regionale de l'Environnement, de l'Amenagement et du Logement). Le bureau d'etudes retenu est actuellement en train de finaliser un diagnostic en vue d'aboutir ä un Programme d'actions.	Maßnahmen zur Bekämpfung von Hitzeinseln und zur Boden(wasser-) durchlässigkeit können erst auf der dem FNP nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung getroffen werden.

25	BadenovaNETZE GmbH Tullastraße 61 79108 Freiburg i. Br. Schreiben vom 10.01.2025		
25.1		**Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:** Grundsätzlich bestehen keine Bedenken und Anregungen der badenovaNETZE GmbH zu der Gesamtfortschreibung des „FNP 2040“. Sie erhalten zu den nachfolgenden Anhörungsverfahren detaillierte Stellungnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

26	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Schreiben vom 06.01.2025		
26.1		Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

27	Vodafone GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart 21.01.2025		
27.1		Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.2		Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone DeutschlandGmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Wird zur Kenntnis genommen.

28	Netze BW GmbH Schelmenwasenstr. 15 70567 Stuttgart Schreiben vom 11.12.2024		
28.1		Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen (Gebiet ED Netze GmbH). Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.

<table>
<tr><td>29</td><td>Terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Schreiben vom
14.01.2025</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>29.1</td><td></td><td>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplans. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH.

Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen östlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplans folgende Gashochdruckanlagen und bzw. oder parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:
<table>
<tr><th>Betreiber</th><th>Leitungsbezeichnung</th><th>DN</th><th>MOP</th><th>Schutzstreifen</th></tr>
<tr><td>terranets bw GmbH</td><td>RTS2 Rheintal - Südleitung 2</td><td>300</td><td>64 bar</td><td>6,00 m</td></tr>
<tr><td>terranets bw GmbH</td><td>Telekommunikationsanlagen Cu/LWL</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table></td><td>Wird bereits berücksichtigt.
Die Trasse der Gashochdruckanlage verläuft nahezu vollständig außerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Weil am Rhein. Für den Teilbereich, der innerhalb des Planbereichs verläuft, ist die Gashochdruckleitung bereits nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen worden. Da für Telekommunikationsanlagen i.d.R. keine Schutzabstände erforderlich sind, wird von einer nachrichtlichen Übernahme der Leitung in die Planzeichnung abgesehen.</td></tr>
<tr><td>29.2</td><td></td><td>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.
Die Gashochdruckleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</td><td>Wird zur Kenntnis genommen.
Die Freihaltung der Gashochdruckhaltung ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungs-</td></tr>
</table>

		Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. Die Bepflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist im Schutzstreifen nicht zulässig. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit unserem Unternehmen abzustimmen. Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können. **Aus diesem Grund ist die terranets bw GmbH als Träger öffentlicher Belange rechtzeitig an allen weiteren Planungen, die Auswirkungen auf unsere Anlagen bzw. den Schutzstreifen haben, zu beteiligen.**	planung, sondern ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Eine Beteiligung der Leitungsbetreiber hat daher im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens bzw. im Vorfeld der Baumaßnahme zu erfolgen.
29.3		 	Wird zur Kenntnis genommen.
		Anlagen: • Anlagen und Bedingungen der terranets bw GmbH • Freistellungsvermerk • Technische Bestimmungen • Empfangsbescheinigung und Verpflichtungserklärung	Wird zur Kenntnis genommen.

30	TransnetBW GmbH Lok 21 Heilbronner Str. 51-55 70173 Stuttgart Schreiben vom 11.12.2024		
30.1		Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Weil am Rhein betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

<table>
<tr><td>31</td><td>GasLINE GmbH /
PLEdoc GmbH

Gladbecker Straße 404
45326 Essen

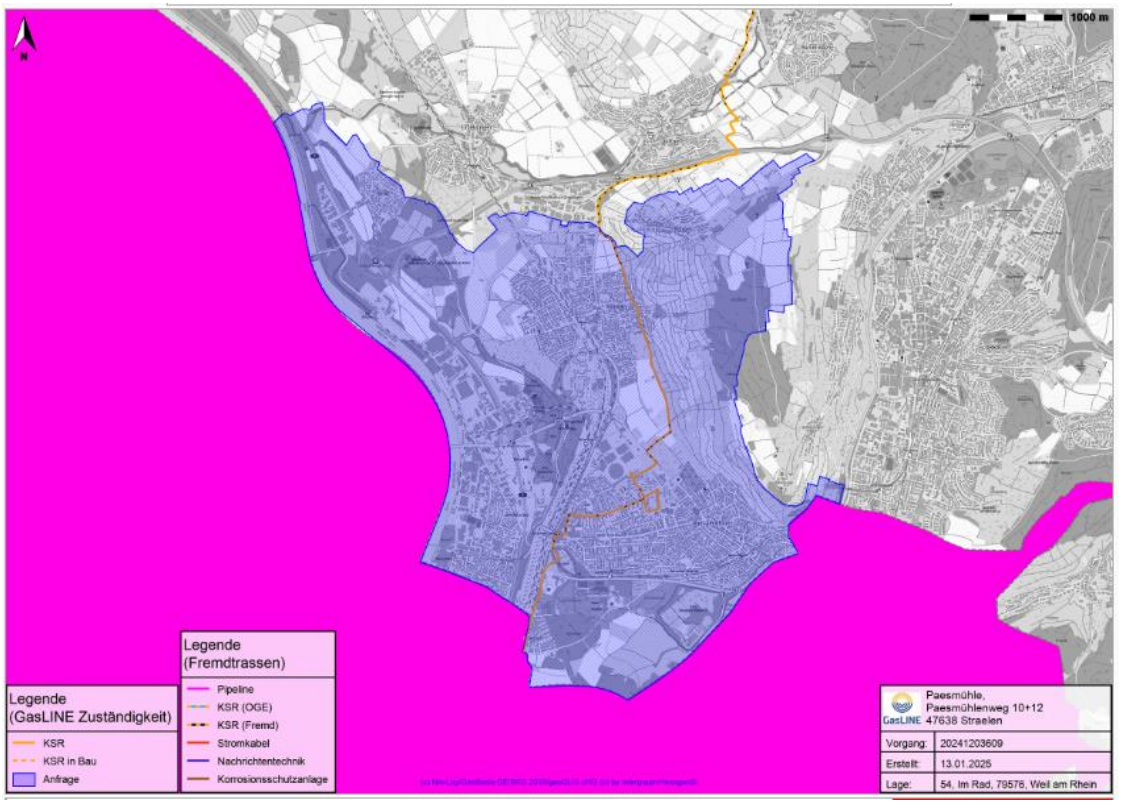
Schreiben vom
13.01.2025</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>31.1</td><td></td><td><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u>

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leitungsbezeichnung</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen m</th><th>Ansprechpartner</th></tr>
<tr><td>1</td><td rowspan="2">GasLINE</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_900_001</td><td>27- 40</td><td>2</td><td rowspan="4">Maintenance Management Center (MMC)
0201/3642-17866
https://einweisung.mmc-portal.de</td></tr>
<tr><td>2</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_900_005</td><td>001</td><td>2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>GasLINE/ Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_900_114</td><td>01 & 02</td><td>2</td></tr>
<tr><td>4</td><td>GasLINE/ Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_900_116</td><td>01 & 02</td><td>2</td></tr>
</table>

Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr (KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln. Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohranlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR-Anlage. Die Trassenführung der KSR-Anlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation. GasLINE gibt i.d.R. keine digitalen Daten an Dritte heraus.

Mithilfe der Koordinaten an den Tangentenschnittpunkten (TS-Punkten) in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der LWL-Trasse in CAD-Systeme möglich. In Ausnahmefällen liegen allerdings keine Koordinaten der TS-Punkte vor.</td><td>Wird teilweise berücksichtigt.
Der Verlauf der KSR-Anlage wurde geprüft. Auf eine Übernahme der Trasse in den zeichnerischen Teil wird verzichtet, da diese bereits vollständig in öffentlichen Straßenverkehrsflächen oder innerhalb von landwirtschaftlichen Wegen verläuft.
Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</td></tr>
</table>

		Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes verlaufen die eingangs aufgeführten Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem jeweils 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikations-übertragungswegen benutzt. Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Flächennutzungsplans überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Bei der Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Kabelschutzrohranlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: GasLINE Schutzstreifentrasse in Zuständigkeit der badenova AG & Co. KG – Tullastraße 61 in 79108 Freiburg	

31.2			Wird zur Kenntnis genommen.
		Anlagen: • Planunterlagen • Merkblatt zur Dokumentation • Merkblatt GasLINE • Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln	Wird zur Kenntnis genommen.

32	euNetworks GmbH Plananfragen Süd Schreiben vom 23.12.2024		
32.1		Die BIL-Anfrage 20241223-0055 wurde vom BIL-Teilnehmer erhalten und beauskunftet. Betroffenheit: Nicht betroffen WICHTIG: Leerauskunft In Ihrem Anfragebereich wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden.	Wird zur Kenntnis genommen.

33	Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund Schreiben vom 12.12.2024		
33.1		Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Versorgungsunternehmen, die Leitungen innerhalb des Stadtgebiets betreiben, wurden beteiligt.

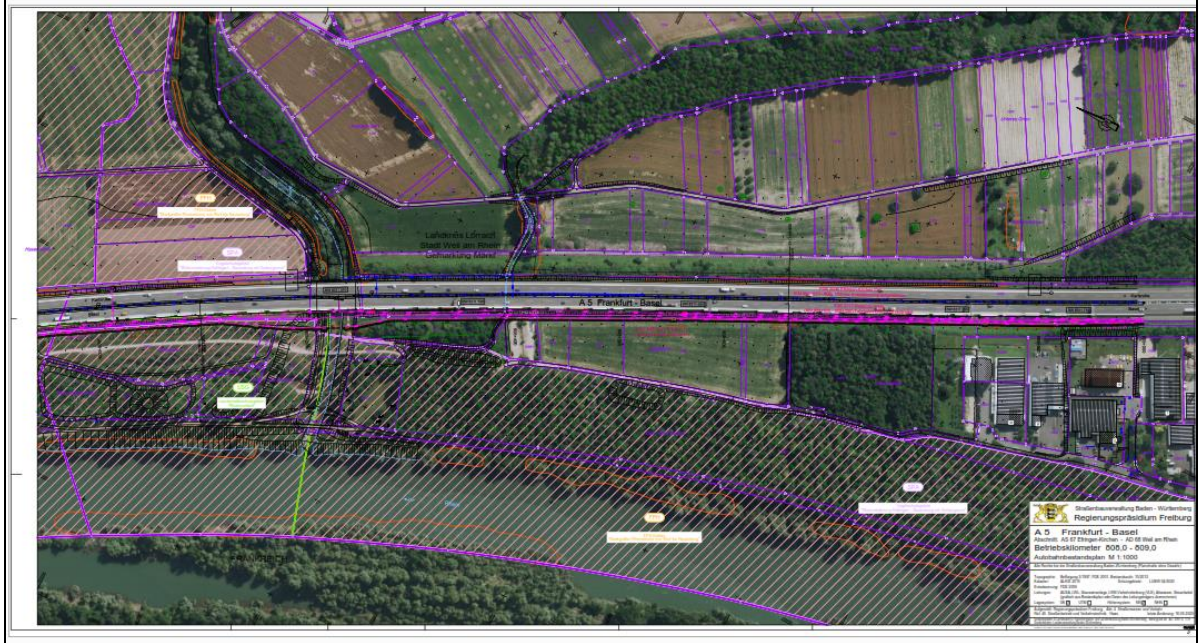
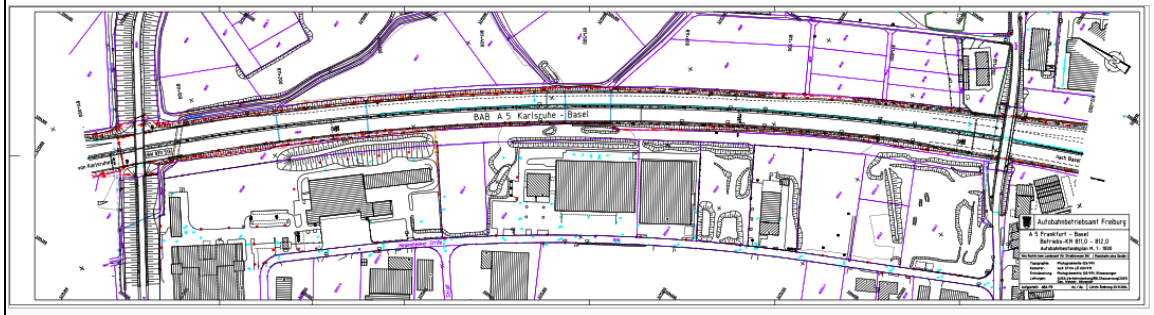
34	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Freiburg - Sparte Facility Management Stefan-Meier-Str. 72 a, 79104 Freiburg Schreiben vom 22.01.2025		
34.1		Nach Prüfung der Sachlage gibt es seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Einwände bezüglich der Fortschreibung des FNP 2040 der Stadt Weil am Rhein. Es muss lediglich, wie bereits von den Kollegen des Hauptzollamtes angemerkt, das Hauptzollamt Lörrach gem. § 15 Zollverwaltungsgesetz bei zukünftiger Bebauung eingebunden werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung des Hauptzollamts Lörrach gem. § 15 Zollverwaltungsgesetz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird berücksichtigt.

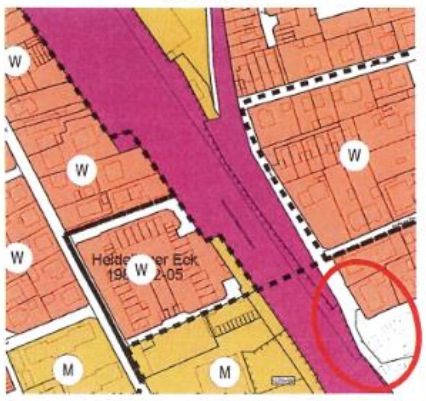
35	Hauptzollamt Lörrach – A 3104, Haushalt/Liegenschaften Mozartstr. 32 79539 Lörrach Schreiben vom 21.01.2025		
35.1		Für den Zuständigkeitsbereich des Hauptzollamt Lörrach merke ich für den Flächennutzungsplan folgendes an:  21.01.25, 13:53 § 15 ZollVG - Einzelnorm Bundesministerium der Justiz Bundesamt für Justiz zurück weiter Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis **Zollverwaltungsgesetz (ZollVG)** **§ 15 Grundstücke und Bauten in Grenznähe, an Freizonengrenzen und auf Flugplätzen** (1) Bauten dürfen innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich bei Binnengewässern vom Ufer, an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, daß der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Bei dicht an der Zollgrenze der Gemeinschaft liegenden Gebäuden und schwimmenden Anlagen kann das Hauptzollamt jederzeit Fenstergitter, Türverschlüsse oder andere besondere Sicherungsvorrichtungen anordnen. (2) Das Hauptzollamt kann in einzelnen Fällen die Benutzung von Grundstücken durch Personen, die nicht dort wohnen, in dem in Absatz 1 bezeichneten Geländestreifen beschränken, wenn dies für die zollamtliche Überwachung erforderlich ist. Die Zollverwaltung kann auf Grundstücken in diesem Geländestreifen auf eigene Kosten Sperren, Hindernisse, Schutzhütten, Zugangswege und ähnliche Anlagen errichten, die unerlaubten Warenverkehr über die Zollgrenze erschweren oder eine bessere Überwachung ermöglichen. (3) Einrichtungen auf Zollflugplätzen (§ 2 Abs. 2) und anderen verkehrsrechtlich zugelassenen Flugplätzen sind, soweit sie die Sicherheit der Zollbelange gefährden, auf Anordnung des Hauptzollamts zu entfernen oder mit geeigneten Sicherungsvorrichtungen zu versehen. (4) Bezüglich des um die Freizonen gelegenen Bereichs gelten die Absätze 1 und 2 mit der Maßgabe, daß die Entfernung von der Freizonenbegrenzung drei Meter beträgt. (5) Entschädigungen werden in den Fällen der Absätze 1 bis 4 nicht gewährt. Erleidet jemand durch eine Maßnahme auf Grund des § 14 Abs. 2 Satz 1 und 2 einen Schaden, so ist ihm ein angemessener Ausgleich zu gewähren. Für Anordnungen des Hauptzollamts nach § 14 Abs. 2 und den Absätzen 1 bis 3 gelten die §§ 328 bis 335 der Abgabenordnung sinngemäß. (6) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Wehranlagen und Übungsplätze der Bundeswehr oder der Truppen verbündeter Staaten und für Anlagen der Eisenbahnen des Bundes. zum Seitenanfang Impressum Datenschutz Barrierefreiheitserklärung Feedback-Formular Seite ausdrucken https://www.gesetze-im-internet.de/zollvg/__15.html 1/ Solange in den künftigen Bebauungsplänen auf die Einbindung des Hauptzollamt Lörrach gem. § 15 Zollverwaltungsgesetz (siehe Anlage) geachtet wird bestehen meinerseits keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben gem. § 15 Zollverwaltungsgesetz sind auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

36	WSV – Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oberrhein Stefan-Meier-Straße 4-6 79104 Freiburg Schreiben vom 22.01.2025		
36.1		Die Rheinseitendämme gehören zu der Bundeswasserstraße Rhein. Die Bundeswasserstraßen nach § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Art. 87 (1) Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG stehen im Eigentum und der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 (1) WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Die Ufergrundstücke am Rhein sind bundeseigene Flächen der WSV, für die der § 1 des WaStrG gilt. Danach sind Bundeswasserstraßen die Binnenwasserstraßen des Bundes, die dem allgemeinen Verkehr dienen. Zu ihnen gehören u.a. auch die der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Einbeziehung der Bundeswasserstraße Rhein und der dazugehörigen Grundstücke in einen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan steht im Konflikt mit der grundgesetzlich geschützten Planungshoheit des Bundes an den Bundeswasserstraßen. Die Flächen der WSV können nur nachrichtlich in einen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan aufgenommen werden. Nachfolgend meine Stellungnahme: - Die Flurstücke mit der Nr. 5884/21 und der Nr. 5884/13 (Flächensteckbrief W4 Rheinpark Nord) ist als Parkfläche ausgewiesen. Die Grundstücke gehören zu der Bundeswasserstraße Rhein und dürfen daher nicht überplant werden, die Grundstücke sind nur nachrichtlich in dem Flächennutzungsplan (oder in einem Bebauungsplan) mit aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Flächen werden in der Planzeichnung zur Offenlage mit der Aufschrift bzw. Flächenschraffur „Bundeswasserstraße Rhein“ gekennzeichnet. So wird klargestellt, dass sich die Flächen weiterhin im Eigentum des Bundes befinden.

37	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest Augsburger Straße 748 70329 Stuttgart Schreiben vom 27.01.2025		
37.1		Wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest an der Anhörung zu der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „FNP 2040 Weil am Rhein", gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes werden gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
37.2		Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der erforderlichen Abstände zu Bundesautobahnen und Bundesstraßen ist auf nachgelagerter Ebene, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungs-ebene zu berück-sichtigen.
37.3		Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind aus anbaurechtlicher Sicht im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens zu beachten, da sich das geplante Gebiet teilweise direkt neben der Autobahn A5 befindet: - Im Geltungsbereich MI Gemarkung Märkt und H7 Gemarkung Haltingen verlaufen an der A5 mehrere Kabeltrassen und die Verkehrslenkungssysteme der Autobahn GmbH welche im Anhang zu finden sind. - Langfristig ist der Neubau einer PWC-Anlage in Fahrtrichtung Süden zwischen dem vorhandenen Parkplatz Krebsbach und dem AD Weil am Rhein vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Punkte sind zu gegebener Zeit auf nachgelagerter Ebene, im Zuge der verbindlichen Bauleit-planung zu berück-sichtigen. Bislang wurde für die betreffenden Flächen noch kein entsprechendes

			Planaufstellungsverfahren eingeleitet.
37.4		Im Zuge eines folgenden Bebauungsplanverfahrens möchten wir bereits jetzt auf einige Punkte hinweisen. Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des auf den Flächennutzungsplan basierendem Bebauungsplan, sowie in den textlichen Teil mit aufzunehmen: 1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Auf die Ausnahmetatbestände wird in § 9 Abs. 3 hingewiesen. 2. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der Autobahn, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. 3. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn bedürfen Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. 4. Jede Art von Werbung, wodurch der Verkehrsteilnehmer in einer gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden könnten (§ 33 StVO) ist unzulässig. 5. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn A5 darf durch die geplanten Maßnahmen weder gestört noch anderweitig beeinträchtigt werden. Detaillierte Stellungnahmen zu den geplanten Bauflächenentwicklungen, die im Bereich der Autobahn A 5 vorgesehen sind, bleiben uns im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aber ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Punkte sind zu gegebener Zeit auf nachgelagerter Ebene, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

37.5		 	Wird zur Kenntnis genommen.

38	Zweckverband Kandertalbahn Waldeckstr. 39 79400 Kandern Schreiben vom 07.01.2025		
38.1		Der Zweckverband Kandertalbahn, als Eisenbahninfrastrukturbetreiber und Eisenbahnverkehrs-unternehmen, ist gesetzlich verpflichtet die Leichtigkeit und Sicherheit des Bahnbetriebs zu gewährleisten. Wir stellen fest, dass der vorliegende Entwurf des FNP die Leichtigkeit und Sicherheit des Bahnbetriebs unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise nicht beeinflusst.	Wird zur Kenntnis genommen.
38.2		**1.** Die Darstellung des Bahngebiets ist für das Grundstück **Flst. Nr. 4571/1** nicht korrekt. Es handelt sich um Bahngebiet, das als Eisenbahninfrastruktur-Grundstück gewidmet ist und für das der Zweckverband Kandertalbahn zusammen mit dem Fist. Nr. 8263/54 ein notariell verbrieftes Vorkaufsrecht als Eisenbahninfrastrukturgrundstück hat. Eigentümer ist der derzeit noch die DBInfraGo AG, die wir hier mitlesen lassen. Wir hatten in der Vergangenheit schon einmal im Rahmen der Grundsteuererfassung auf diesen Irrtum hingewiesen. **<u>Antrag:</u>** Wir beantragen die Darstellung in dem FNP als Bahngelände (violett).  Zu Pkt.1: Flst. Nr. 4571/1 ist Bahngelände  zu Pkt.2: Im südl. Bereich sind Mutationen erforderlich	Wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird im betreffenden Bereich angepasst.

38.3		**2.** Eine weitere Darstellung der Grundstücksgrenzen und der Nutzung der Grundstücke besteht am nördlichen Ende der Kandertalbahn (Beginn der Eisenbahn- und Straßenbrücke über die Heldelingerstraße. Hier passen die bisherigen Grenzen nicht mehr zum tatsächlichen Bauwerk und sind entsprechend zu mutieren. **Antrag:** Wir beantragen die Anpassung der Grundstücksgrenzen an das tatsächliche Bauwerk und bitten bei der Vermessung um Beteiligung als betroffener Eisenbahninfrastrukturbetreiber.	Wird nicht berücksichtigt. Infolge der Errichtung des neuen Brückenbauwerks fand keine Anpassung des Katasters statt. Die versetzte Brücke ist nach wie vor Teil einer Verkehrsfläche, so wie es im Entwurf der vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung bereits dargestellt ist.
38.4		**3.** Die Ausweisung eines Industriegebiets **H4** im nördlichen Bereich von Haltingen ist aus unserer Sicht möglich und auch für zukünftige Möglichkeit eines evtl. Anschlusses an die Bahn sinnvoll. Bei dieser Umnutzung der bisherigen Flächen für Landwirtschaft sind diese aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gegen die Bahn einzufrieden. **Antrag:** Im Textteil ist ein entsprechender Hinweis auf die verkehrssichernde Einfriedung zu verankern.	Wird nicht berücksichtigt. Aussagen zu ggf. erforderlichen Einfriedungen können im Zuge der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden. Auf die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird verwiesen.
38.5		**4.** Die bestehenden Bahnübergänge (Eimeldingerweg, Wolfenwasen) sind bezüglich Straßenverkehres derzeit als „schwach“ eingestuft. Sollten durch weitere Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnbau eine Zunahme des Straßenverkehrs zu erwarten sein, ist die Einstufung dieser Bahnübergang neu zu bewerten und die Sicherungsart entsprechend anzupassen. Wir stellen jetzt schon fest, dass sich Lkw-Sattelschlepper (20 m) durch das Wohngebiet zwängen und verbotenerweise auf den Bahnübergängen wenden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Verkehrsbelastung im Bereich der Bahnübergänge hängt u.a. von der zukünftigen gewerblichen oder wohnbaulichen Nutzung der Flächen ab. Diese wird bei der Flächennutzungsplanung noch nicht festgelegt,

		Antrag: Die Verkehrszunahme des Straßenverkehrs, der diese Bahnübergänge quert, ist zu bewerten und zu beobachten.	sondern erst im Zuge eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens im Bereich der betreffenden Flächen.
38.6		**5.** Der Eisenbahninfrastrukturbetreiber «Zweckverband Kandertalbahn» betreibt einen eigenen Bahnhof mit einem von der Stadt Weil am Rhein erstellten und planfestgestellten Mittelbahnsteig für den öffentlichen Personenverkehr. Der ursprüngliche «Gemeinschaftsbahnhof» ist von der damaligen Deutschen Bahn AG aufgelöst worden. Leider mangelt es bis heute an entsprechenden Parkmöglichkeiten für Pkw und Touristik-Omnibusse wie auch an notwendigen Ausstattungen, u.a. Toilettenanlagen. **Antrag:** a. Für Parkmöglichkeiten (Bus und Pkw) sind entsprechende Flächen vorzusehen. b. Eine Mindestausstattung mit Toilettenanlagen ist planerisch darzustellen. c. Am Bf Haltingen (Kandertalbahn) ist das Planzeichen für Bf analog dem DBInfraGO AG Bahnhof einzuzeichnen	Wird teilweise berücksichtigt. Die Ausstattung des Bahnhofs Haltingen mit Toilettenanlagen oder Parkmöglichkeiten ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Eine planerische Darstellung ist daher nicht möglich. Das Planzeichnen „Bahnhof“ wird in der Planzeichnung ergänzt.

		 Zu Pkt. 5c: Darstellung Bahnhof Haltingen Kandertalbahn analog DB	
38.7		**6.** Der Zweckverband Kandertalbahn eine öffentliche Nichtbundeseigene Eisenbahn (NE-Bahn), auf der derzeit u.a. kohlebefeuerte Dampflokomotiven verkehren. Zudem ist eine zukünftige Elektrifizierung der Nebenbahn mit Einphasenwechselstrom 16,7 Hz und Hochspannung 15.000 Volt im Rahmen der Ertüchtigung für einen zukünftigen S-Bahn Betrieb vorgesehen. Daher werden Forderungen aufgrund von Emissionen aus dem typischen Bahnbetrieb, wie z. Bsp., Rauch, Ruß, Dampf, Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, nichtionisierende Strahlung ausgeschlossen. **Antrag:** Dieser Hinweis ist im Textteil aufzunehmen.	Wird berücksichtigt. Eine Aussage zur vorgesehenen Elektrifizierung der Kandertalbahn wird im Kapitel „Verkehrsinfrastruktur“ der Begründung ergänzt.
38.8		Als Betroffene im Sinne §4 LEisenbG und TöP, bitten wir um Beteiligung im Rahmen der weiteren Bearbeitung. Der Oberste Betriebsleiter/EBL des Zweckverbands Kandertalbahn hat gem. § 5 EBV mitgewirkt.	Wird berücksichtigt. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

39	LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e. V.) und BUND Ortsverband Lörrach-Weil Schreiben vom 20.01.2025		
		Das frühzeitige Screening potenzieller Entwicklungsflächen hinsichtlich umweltrelevanter Restriktionen ist zu begrüßen. Die in den Einzelflächenbeurteilungen zu den jeweiligen Entwicklungsflächen beschriebenen Änderungsvorschläge der Umweltgutachter unterstützen wir. Die Wahl der neun aufgeführten Kriterien ist sinnvoll. Auf zwei Kriterien möchten wir im Folgenden näher eingehen:	Wird zur Kenntnis genommen.
39.1		**Kriterium Boden** Nicht einverstanden sind wir damit, dass beim Kriterium Boden ausschließlich auf Altlastenflächen eingegangen und die landwirtschaftliche Eignung im Screening überhaupt nicht thematisiert wird. Die Einstufung gemäß Flurbilanz 2022 wird zwar in den Flächensteckbriefen des Umweltberichts aufgeführt, aber nicht in der Einzelflächenbeurteilung des Screenings. Eine Einstufung von Entwicklungsflächen als Vorrangflur wäre unseres Erachtens als sehr starke, eine Einstufung als Vorbehaltsflur I als starke Restriktion zu bewerten.	Wird berücksichtigt, Zur Offenlage werden die kurzen Steckbriefe zur Frühzeitigen Beteiligung zu deutlich ausführlicheren Steckbriefen ergänzt. Dort wird auch auf die Flurbilanz eingegangen. Auch wird die Flurbilanz in der Karte „Boden“ zur Offenlage dargestellt.
39.2		**Kriterium Biotopverbund** Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist, warum - neben den FFH-Magerwiesen, die nicht betroffen sind - das Kriterium Biotopverbund nicht in die Einzelflächenbeurteilung des Screenings aufgenommen wurde. Kernflächen und Kernräume des Fachplans landesweiter Biotopverbund sind von der Planung häufig betroffen, was gemäß Methodik zu sehr hohen Restriktionen führt, im Screening aber völlig unberücksichtigt bleibt. Wie im Umweltbericht korrekt ausgeführt, haben gemäß §22 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen und im Rahmen der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet planungsrechtlich zu sichern.	Wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird dem Thema Biotopverbunds-planung deutlich mehr Gewichtung zuge-messen. Auch werden mehrere Entwicklungs-flächen mit sehr hohem naturschutzfachlichem Konflitkpotenzial deutlich reduziert oder gestrichen.

		Wenn das Thema Biotopverbund im Screening-Verfahren nicht diskutiert und gewürdigt wird - auch im Hinblick auf die noch ausstehende lokale Biotopverbundplanung - kann es sein Ziel nicht erreichen.	
39.3		Stellungnahme zu einzelnen Flächen **M1 Reigelhod, Märkt** Es erschließt sich nicht, warum diese Fläche mit bestem Boden (Vorrangflur) aufgeforstet werden soll. Eine abschirmende Hecke entlang der Autobahn wäre hinsichtlich der Biodiversität der angrenzenden Natura 2000-Gebiete vorteilhafter.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche M 1 „Reigelhod“ war bereits im wirksamen FNP 2022 enthalten und als geplante Fläche für Wald dargestellt. Die Stadt hält an der Entwicklungsfläche weiterhin fest, um Flächen für forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Aufforstungen) langfristig zu sichern, die ggf. im Zuge von Waldumwandlungs-verfahren erforderlich werden. Zu diesem Zweck wird die Fläche zur Offenlage um weitere Flurstücke erweitert. Eine abschirmende Hecke entlang der Autobahn könnte diese Aus-gleichsfunktion nicht erfüllen.
39.4		**Ö1 Hinter dem Dorf III, Ötlingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) und beim Boden (Vorrangflur) zu ergänzen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den aus-führlichen Steckbriefen ergänzt. Außerdem wird die Fläche deutlich reduziert, sodass die naturschutzfachlich

			kritischen Flächen nicht mehr innerhalb der Entwicklungsfläche liegen.
39.5		**H1 Untere Brommenacker, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) zu ergänzen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Außerdem wird die Fläche deutlich reduziert, sodass die naturschutzfachlich kritischen Flächen nicht mehr innerhalb der Entwicklungsfläche liegen.
39.6		**H2 Am Heldelingerweg, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) und beim Boden (Vorbehaltsflur I) zu ergänzen. Bei der Beurteilung ist „Gewerbefläche" durch „Wohnbaufläche“ zu ersetzen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Außerdem wird die Fläche deutlich reduziert, sodass die naturschutzfachlich kritischen Flächen nicht mehr innerhalb der Entwicklungsfläche liegen.
39.7		**H3 Tüllinger Berg, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) und beim Boden (Vorrangflur) zu ergänzen. Bei der Beurteilung ist „Gewerbefläche“ durch „Wohnbaufläche“ zu ersetzen. Der Änderungsvorschlag „Verzicht auf die westliche Teilfläche“ ist unverständlich.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Bei dem Hinweis um den „Verzicht auf die westliche Teilfläche“ handelt es sich um einen Fehler, welcher korrigiert wird.

39.8		**H4 Rennemattenweg, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) und beim Boden (Vorbehaltsflur I) zu ergänzen. Der vorhandene Obstbaumbestand ist auch hier auf seinen Schutzstatus nach §33 NatSchG zu untersuchen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Im Rahmen der Früh-zeitigen Beteiligung ging seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Stellungnahme ein, dass es sich um einen geschützten Streuostbestand handelt. Dies wird weiterhin als Bewert-ungsgrundlage herangezogen.
39.9		**H5 Haltingen Nordwest, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche) und beim Boden (Vorbehaltsflur I) zu ergänzen. Der vorhandene Obstbaumbestand ist auch hier auf seinen Schutzstatus nach §33 NatSchG zu untersuchen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ging seitens der Unteren Naturschutz-behörde keine Stellungnahme ein, dass es sich um einen geschützten Streuostbestand handelt, sodass dies als Bewertungsgrundlage herangezogen wird.
39.10		**H7 Bachmatten, Haltingen** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Boden (Vorbehaltsflur I) zu ergänzen. Im Flächensteckbrief ist der Eintrag bei „FNP alt“ nach unseren Unterlagen falsch: Im FNP 2022 ist dort noch keine Wohnbaufläche eingetragen.	Wird berücksichtigt. Die Punkte werden zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt. Bei der Nennung der alten FNP-Darstellung handelt es sich um

			einen Fehler, welcher korrigiert wird.
39.11		**W1 An der Römerstraße, Weil** Auf dieser Fläche ist Kernfläche und Kernraum des landesweiten Biotopverbundes eingetragen. Da die Fläche aber schon im FNP 2022 als Mischbaufläche geplant war, kann der Eintrag für das Screening vernachlässigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
39.12		**W2 Am Umschlagbahnhof, Weil** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Biotopverbund (Kernfläche und Kernraum) und beim Boden (Altlastenverdächtige Fläche) zu ergänzen. Wir schätzen die Biodiversität und das artenschutzrechtliche Konfliktpotential dieser Fläche so hoch ein, dass eine gewerbliche Nutzung höchstens in kleinen Teilbereichen denkbar ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche W 2 entfällt zur Offenlage. Daher ist eine tiefergehende Betrachtung nicht erforderlich.
39.13		**W3 Auf der Weid, Weil** Bei einer Aufgabe der Tennisplätze würde sich die Fläche auch hervorragend als Ausgleichsfläche mit Anschluss ans NSG Krebsbachtal eignen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche W 3 entfällt aufgrund der angrenzenden Wald- und Schutzgebietsflächen zur Offenlage und wird stattdessen als Grünfläche bzw. in Teilen als Fläche für Wald dargestellt.
39.14		**W5 Nonnenholz, Weil** Die Einzelflächenbeurteilung des Screenings ist um die Restriktionen beim Boden (Vorrangflur) zu ergänzen.	Wird berücksichtigt. Der Punkt wird zur Offenlage in den ausführlichen Steckbriefen ergänzt.

40	Beregnungsverband Bruckjucherten Große Gaß 21 79576 Weil am Rhein sowie BLHV-Ortsverein Weil am Rhein gemeinsames Schreiben vom 28.01.2025		
40.1		Da ich wohl sowohl Vorsteher des Beregnungsverbandes als auch Vorsitzender des BLHV-Ortsvereins Weil am Rhein bin und die Schnittenge der Mitglieder sehr groß ist, haben wir uns für eine gemeinsame Stellungnahme entschieden. Auch wenn das Baugesetzbuch bereits vorgibt, eine Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang vorzunehmen, möchten wir an dieser Stelle die Gelegenheit nutzen, um auf die besondere Dringlichkeit dieser Vorgabe für Weil am Rhein hinzuweisen. Die landwirtschaftlichen Betriebe von Weil am Rhein verstehen sich größtenteils als „Nahversorger" mit saisonalen Lebensmitteln für die heimische Bevölkerung und nehmen diesen Auftrag gerne an. Allerdings ist dazu auch die notwendige Flächenausstattung erforderlich. Vor diesem Hintergrund überrascht es um so mehr, dass im Flächennutzungsplan 2040 Landwirtschaftsflächen in einer Größenordnung von über 40 Hektar überplant werden. Diese entsprechen der Fläche eines überlebensfähigen Vollerwerbsbetriebes, wobei der zusätzliche Verlust von Landwirtschaftsfläche durch notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen hierbei noch gar nicht berücksichtigt ist. Die Begründung für die Wahl dieser Größenordnung von Seiten der Planer lässt unseres Erachtens die aktuelle ökonomische Entwicklung unseres Landes völlig unberücksichtigt. Die Verfasser der Fortschreibung FNP haben bei den „Integrierten Flächensteckbriefen" das Konfliktpotential ihrer Planung bei einigen Flächen erkannt und schlagen eine „Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft/Bodengüte" vor. Anders als die Verfasser sehen wir auch bei den	Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sollen sämtliche Flächen, die in der Planzeichnung als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind, auch langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Damit werden landwirtschaftliche Belange in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchaus bereits berücksichtigt. Angesichts des Zielzeitraums des Flächennutzungsplans kann keine Voraussage bezüglich der bundesweiten ökonomischen Entwicklung getroffen und auch nicht in der Planung berücksichtigt werden.

		Flächen: Märkt „Reigelhod" und Haltingen „Bromenacker" dafür eine Notwendigkeit. Allerdings stellen sich hier für uns die Fragen, wie so eine Prüfung aussieht, wer daran beteiligt ist und welche Konsequenz so eine Prüfung haben könnte?	Im Zuge der Gesamt-fortschreibung wurden Standortalternativen für die Entwicklungsflächen geprüft. Es befinden sich jedoch keine vergleichbar großen zusammenhängenden Flächen im Stadtgebiet, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen und für die keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Allerdings werden die Entwicklungsflächen zur Offenlage teilweise erheblich verkleinert, sodass sich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen deutlich reduziert. Grundsätzlich müssen die unterschiedlichen Belange jedoch bei jeder Flächeninan-spruchnahme unter- und gegeneinander abgewogen werden. Zugunsten der Versorgung mit Wohnraum sowie der Sicherung von gewerblichen Bauflächen wird an einem Großteil der Entwicklungsflächen festgehalten, auch wenn hierfür landwirtschaft-liche Nutzflächen

			entfallen. In welchem Umfang eine solche Flächeninanspruch-nahme ausfällt, ist auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungs-planung zu prüfen. Zu diesem Zwecke werden die Steckbriefe der Entwicklungsflächen M 1 und H 1 um den genannten Hinweis ergänzt.
40.2		Leider ist dieser Teil des FNP auch der einzige, in dem der Begriff „Landwirtschaft" überhaupt auftaucht. Lediglich im Plan „Gesamt FNP" taucht noch die hellgrün hinterlegte Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft" auf. Allerdings entspricht diese Darstellung nicht den aktuellen Gegebenheiten. So ist z.B. die Fläche nordöstlich vom „Rumänenkreisel" als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich handelt es sich hier jedoch um die ehemalige Kiesgrube, die an dieser Stelle gar nicht wiederaufgefüllt wurde und deshalb sicher nicht als Fläche für die Landwirtschaft in Frage kommt.	Wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird zur Offenlage angepasst und für den genannten Bereich der ehemaligen Kiesgrube eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Rekultivierung“ dargestellt.
40.3		Uns fehlt in den Darstellungen zum FNP eine „Karte Landwirtschaft", welche die tatsächlich nutzbare Landwirtschaftsfläche in Grünland-, Acker-, Reb- und Obstbaufläche abbildet. Ein Abgleich dieser Karte mit denen der letzten beiden FNP würde den dramatischen Rückgang durch Straßenbau, Gewerbeansiedlung, Wohnungsbau und diverse Ausgleichsmaßnahmen deutlich machen und die Entscheidungsträger für dieses Thema sensibilisieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine solche detaillierte Darstellung ist im Rahmen des Land-schaftsplans nicht leistbar. Es wird jedoch textlich auf das Thema eingegangen, sodass dem insgesamten Flächenverbrauch mehr Rechnung getragen wird.
40.4		Abschließend bleibt noch unser Wunsch nach einem geschützten landwirtschaftlichen Bereich in dem eine langfristige Anbauplanung möglich und eine Perspektive für die nachfolgende Generation gegeben wäre. Das Ausweisen eines solchen „Landwirtschaftsschutzgebietes" im FNP gehört für uns auch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung dazu und hier schließt sich jetzt der Kreis, das	Wird teilweise bereits berücksichtigt. Der Flächennutzungs-plan stellt die Planungsziele der Stadt

		Beregnungsgebiet wäre dafür neben vielen anderen Flächen sicher einer der großen Favoriten für die Existenzsicherung ortsansässiger Landwirte.	und damit auch die vorgesehenen Flächennutzungen – sowohl im Bestand als auch in der Planung – in ihren Grundzügen dar. Dies gilt auch für landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans trägt eines solchen Schutzes von landwirtschaftlichen Bereichen daher bereits Rechnung, da diese Flächen für den Zielzeitraum der Flächennutzungs-planung für die Landwirtschaft bestehen bleiben sollen.

41	Gemeinde Riehen Wettsteinstrasse 1 CH-4125 Riehen Schreiben vom 21.01.2025		
41.1		Wir haben die Unterlagen und Pläne geprüft und stellen fest, dass die Gemeinde Riehen nicht von den Auswirkungen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans «FNP 2040» betroffen ist. Allerdings ist dem Gemeinderat bei der Prüfung des Begründungsberichts aufgefallen, dass aus ihm nicht hervorgeht, ob der Landschaftsentwicklungsplan *Landschaftspark Wiese* von August 2012 in die Überlegungen zum Flächennutzungsplan eingeflossen ist. Aus Sicht des Gemeinderats Riehen stellt der Plan das zentrale Entwicklungsinstrument für dieses zweifellos auch für Weil am Rhein wichtige Naherholungsgebiet dar. Weiter stellt er für die Stadt Weil am Rhein - eine der drei Trägerinnen des Landschaftsparks Wiese - eine Konkretisierung ihres Landschaftsplanes aus dem Jahr 1993 dar und enthält Aussagen, Ziele und Massnahmen für die künftige Entwicklung des Landschaftsparks.	Wird berücksichtigt. Aussagen des Landschaftsentwick-lungsplans „Landschaftspark Wiese“ werden im Textteil des Landschaftsplans ergänzt.
41.2		Der Gemeinderat Riehen empfiehlt, den Landschaftsentwicklungsplan im Begründungsbericht der Gesamtfortschreibung zu würdigen - auch wenn davon ausgegangen werden kann, dass sich daraus wohl keine Änderungen für den FNP 2040 ergeben.	Wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Offenlage um Aussagen zum Landschaftsentwick-lungsplan „Landschafts-park Wiese“ ergänzt.
41.3		Zudem hat der Gemeinderat erstaunt festgestellt, dass der FNP 2040 neu ein grossflächiges Planzeichen für eine Verdachtsfläche für schädliche Bodenveränderungen (Altlastenstandort Nr. 02807-000) aufweist. Der Gemeinderat hat keine Kenntnis einer allfälligen Altlast in dieser Fläche, die an das Gemeindegebiet Riehen grenzt. Entsprechend wünscht er sich von der Stadt Weil am Rhein mehr Informationen zur Verdachtsfläche, deren Ursprung und der von ihr ausgehenden Belastung und Gefährdung von Mensch, Tier und Umwelt, insbesondere zum Grundwasser, sowie zu den erforderlichen und vorgesehenen Massnahmen.	Wird berücksichtigt. Bei dem genannten Altlastenstandort handelt es sich um Ablagerungen aus dem mittelalterlichen Bergbau im Wieseschwemmland. Ausführliche Unterlagen hierzu liegen beim Landratsamt Lörrach

			vor und sind über die Webseite des Landratsamts öffentlich zugänglich. Das Kapitel „Altablagerungen und Altstandorte“ wird um einen Verweis auf die Unterlagen des Landratsamts ergänzt.

42	Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen Hauptstr. 26 79588 Efringen-Kirchen Schreiben vom 20.01.2025		
42.1		Wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Beteiligung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Stadt Weil am Rhein „FNP 2040. Es gibt keine eigenen Planungen seitens der Gemeinde Efringen-Kirchen, die das Vorhaben betreffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
42.2		Wir bitten jedoch um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird berücksichtigt. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

43	Stadt Lörrach FB Stadtplanung Luisenstr. 16 79539 Lörrach Schreiben vom 12.02.2025		
43.1		Seitens der Stadt Lörrach werden keine Einwände zur vorgelegten Planung vorgebracht. Für das weitere Verfahren geben wir folgende Hinweise an Sie weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
43.2		Bei einigen geplanten Flächen sind weitere Prüfungen in den „Integrierten Flächensteckbriefen" formuliert, die in nachfolgenden Planungsebenen detailliert geprüft werden. In diesem Zusammenhang möchten wir auf die Planungen der laufenden „Landesweiten Biotop Verbundplanung Baden-Württemberg" hinweisen, die im Sommer 2026 fertiggestellt sein wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
43.3		In der Begründung des „Kapitel 10 Einzelhandel" basieren die Ausführungen auf Daten aus 2012, die wahrscheinlich überholt sind. Wir empfehlen, Ergänzungen um Aussagen zu den zentralen Versorgungsbereichen, Zielen der räumlichen Einzelhandelsentwicklung und den Strategien der Steuerung aufzunehmen.	Wird nicht berücksichtigt. Das Einzelhandels-konzept von 2013 wird aktuell fortgeschrieben, weshalb noch keine aktuelleren Daten oder konkretere Aussagen u. a. zu zentralen Ver-sorgungsbereichen und Zielen der räumlichen Einzelhandelsentwick-lung aufgenommen werden können.
43.4		Für das weitere Verfahren wünschen wir einen guten Verlauf und Abschluss und bitten weiterhin um Beteiligung.	Wird berücksichtigt. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

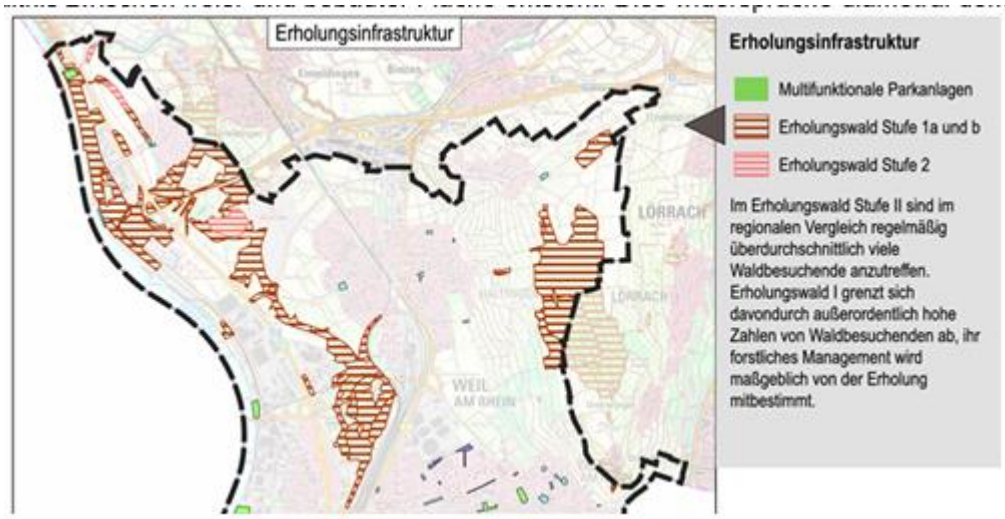
Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

P1	1. Schreiben vom 07.12.2024	Im Dokument Screening-Entwicklungsflächen, H2, S. 9 wird von Gewerbefläche gesprochen. Ist das ein Schreibfehler? Und sollte Wohnbaufläche heißen?	Wird berücksichtigt. Beim genannten landschaftsplanerischen Steckbrief handelt es sich um einen Schreibfehler. Dieser wird zur Offenlage korrigiert und der Wortlaut von „Gewerbefläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert.
P1	2. Schreiben vom 22.12.2024	Wir geben hiermit eine Stellungnahme/Einspruch zum FNP 2040, Abschnitt H2, Haltingen West ab: Im Falle einer Bebauung im Flächengebiet H2 geben wir zu Bedenken, dass eine Bebauung dieser Fläche erheblichen Einfluss auf das Naturschutzgebiet Krebsbach haben wird, da der Abstand zum Naturschutzgebiet erheblich verkleinert sein wird. Es gilt das Naturschutzgebiet zu bewahren, da "Das Naturschutzgebiet ist eine Insel naturnaher Vegetation in einem stark zersiedelten und intensiv genutzten Raum. In der Region ist es ein letzter Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten ist. Wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung von Restbeständen naturnaher Lebensräume mit etlichen seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten in einem stark zersiedelten und intensiv genutzten Raum.“ Im Naturschutzgebiet *Krebsbachtal* wurden folgende Arten erfasst: • Amphibien *Bombina variegata* (Gelbbauchunke), *Bufo bufo* (Erdkröte), *Rana esculenta* (Teichfrosch), *Rana temporaria* (Grasfrosch), *Triturus alpestris* (Bergmolch) • Fische *Gasterosteus aculeatus* (Dreistachliger Stichling) • Höhere Pflanzen/Farne *Primula elatior* (Große Schlüsselblume), *Scilla bifolia* (Zweiblättrige Sternhyazinthe), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Thelypteris palustris* (Sumpf-Lappenfarn)	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage reduziert. Auf die Thematik des Naturschutzgebiets wird im Steckbrief eingegangen, sowie auch Empfehlungen zur Orstrandeingrünung im Süden der Fläche formuliert.

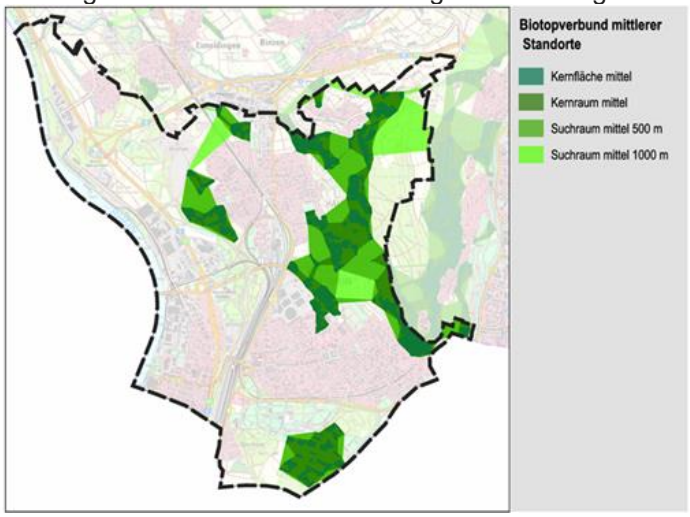
		• Vögel *Accipiter gentilis* (Habicht), *Acrocephalus palustris* (Sumpfrohrsänger), *Alcedo atthis* (Eisvogel), *Ardea cinerea* (Graureiher), *Buteo buteo* (Mäusebussard), *Corvus corone* (Rabenkrähe), *Cuculus canorus* (Kuckuck), *Dendrocopos major* (Buntspecht), *Garrulus glandarius* (Eichelhäher), *Milvus migrans* (Schwarzmilan), *Muscicapa striata* (Grauschnäpper), *Oriolus oriolus* (Pirol), *Phylloscopus trochilus* (Fitis), *Pica pica* (Elster), *Picus viridis* (Grünspecht) Quelle: Wikipedia https://de.wikipedia.org/wiki/Krebsbachtal_(Naturschutzgebiet) Besten Dank für die Berücksichtigung unseres Einspruchs/Stellungnahme.	

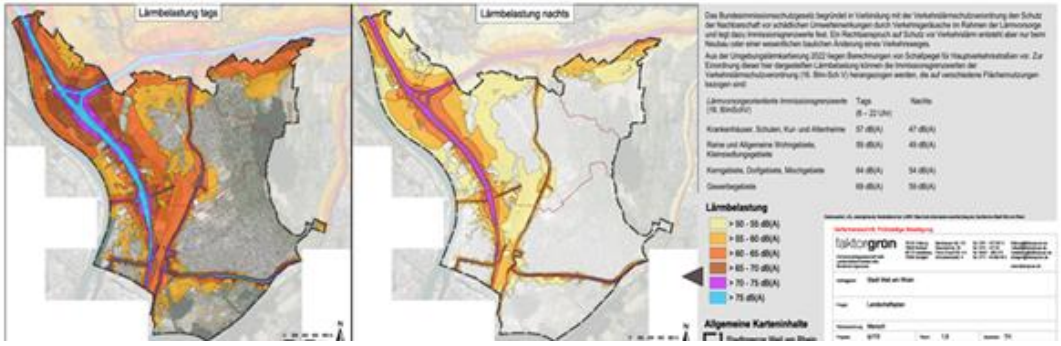
P2	Schreiben vom 26.12.2024	Im Folgenden sende ich Ihnen meine Stellungnahme zum FNP 2040 zum Gebiet “H2 Am Heldelinger Weg”. Bitte entschuldigen Sie, dass sie so umfangreich ausgefallen ist, weil ich die relevanten Aspekte in hinreichender Tiefe auflisten wollte.  **H 2 Am Heldelinger Weg** **Gemarkung Haltingen** **Flächendaten** / **Darstellung** / **Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben** **Größe:** 4,27 ha **Lage:** südwestlicher Ortsrand von Haltingen, südlich der Hans-Thoma-Schule **Topografie:** nahezu eben **Nutzung:** Ackerflächen **Flurbilanz 2022:** Vorbehaltsflur I **FNP alt:** geplante Wohnbaufläche **FNP-Fortschreibung:** geplante Wohnbaufläche • Regionaler Grünzug und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege angrenzend im Westen (Entwurf Fortschreibung 3.0) • kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, Biotopen, Wald-, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten • Naturschutzgebiet „Krebsbachtal“ und geschützte Biotope „NSG Krebsbachtal – Altholzinseln“ ca. 150 m südwestlich • möglicherweise nach § 33 NatSchG geschützter Streuobstbestand innerhalb der Fläche **Städtebauliche Einschätzung** **Standortgunst:** kompakter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage **Erschließung:** Erschließung über Heldelinger Str., Heinrich-Haas-Str. und Straße „Am Palmrain“ möglich (Ausbau erforderlich), Bahnhof Haltingen in ca. 0,8 km Entfernung **Nahversorgung:** gute Nahversorgung / Infrastruktur (Schule und KiTa im Norden, ca. 1,0 km Entfernung zum Ortskern) **Nutzungskonflikte:** Schulareal im Süden, Verlust einer kleinteilig strukturierten Naherholungsfläche Prüfung Nutzungskonflikt Landwirtschaft / Bodengüte, Verlauf 110 kV-Freileitung am Westrand der Fläche (außerhalb) **Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild **Geeignete städtebauliche Ortsrandarrondierung** **Bewertungsergebnis** **Stadtplanerische Sicht**: • bevorzugt geeignet **Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**: • bedingt geeignet **Im Weiteren zu prüfen** • Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange (Erschließung angrenzender Flächen muss weiterhin gewährleistet werden) • eingeschränkte Unterbauung entlang der 110 kV-Freileitung westlich der Fläche • Prüfung auf Konfliktlagen durch Emissionen der 110 kV-Freileitung westlich der Fläche • Prüfung erforderlich, ob es sich bei dem Baumbestand um nach § 33 BNatSchG geschützten Streuobstbestand handelt • Möglichkeit zur Entwicklung in Bauabschnitten prüfen	Wird zur Kenntnis genommen.
P2.1		• Nahversorgung: Hier wird eine “gute Nahversorgung/Infrastruktur (Schule/Kita im Norden)” aufgeführt. Dazu ist festzuhalten: Schon mit der heutigen Einwohnerzahl ist die Versorgung mit Kita und Kindergartenplätzen kritisch. Kindergartenöffnungszeiten werden gekürzt, weil nicht ausreichend Personal vorhanden ist. Die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen würde diese Situation weiter verschärfen und wäre nicht im Interesse der bisherigen Einwohner Haltingens.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bewertung der Nahversorgung im Rahmen der Flächensteckbriefe wird lediglich die geografische Nähe zu bestehender Infrastruktur herangezogen, nicht aber die qualitative Versorgung.

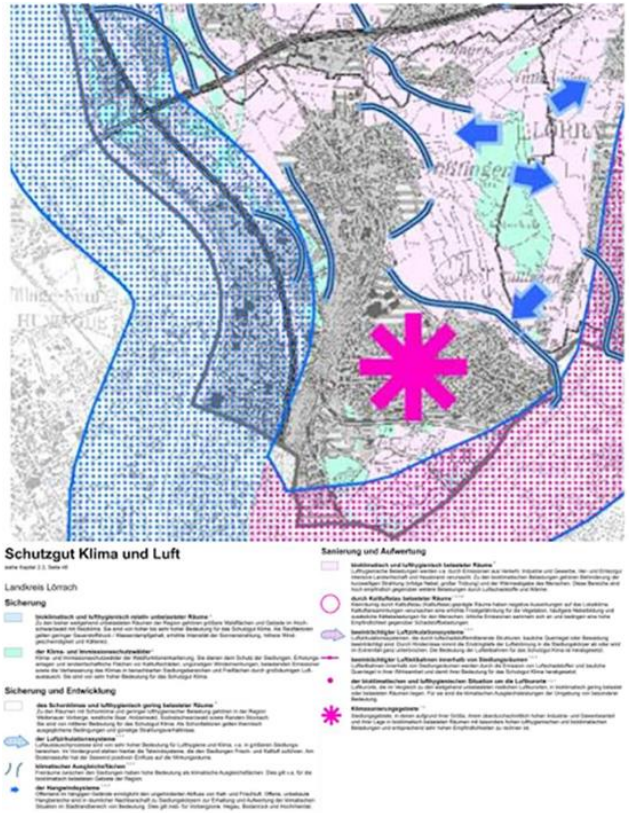
P2.2		• Nutzungskonflikte: o In Teil I der Begründung des FNP steht: “*So soll zukünftig unter anderem noch stärker darauf geachtet werden, die vorhandenen Ressourcen (hier: Boden) möglichst effizient zu nutzen. Dies kann durch eine verdichtete Bebauung, die Nachverdichtung von bestehenden Siedlungsflächen oder die Umnutzung von Brachflächen erreicht werden.*” Die Flächen von H2 liegen nicht brach, sondern werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt (Anbau von Beeren, Getreide, Salat, Obstbäume). Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehört, lokale Lebensmittelproduktion zu fördern, indem Ackerflächen dafür erhalten werden, anstatt Lebensmittel per Lastwagen/Schiff/Flugzeug aus aller Welt einzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der zititerte Ausschnitt aus der Begründung bezieht sich auf das Ausschöpfen von vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers. Die Stadt Weil am Rhein legt schon seit Jahren ein großes Augenmerk auf die bauliche Entwicklung von Flächen im Innenbereich. Dennoch kann die bestehende Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen nicht vollständig durch die Innenentwicklung abgedeckt werden, weshalb zusätzlich die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich erforderlich ist.
P2.3		o Naherholungszone: Die Erholungsgebiete in Haltingen westlich der Bahnlinie sind sehr beschränkt. Es gibt eine einzige multifunktionale Parkanlage (Spielplatz Bromenacker, siehe Karte aus “Anhang_Mensch”). Im Osten schränken die bald sechsgleisige Bahnstrecke, im Norden und Nordwesten die Nord-West-Umfahrung, im Westen das Industriegebiet Rebgarten und die Autobahn und im Süden die Wendeschleifen der Bahn (im sogenannten Erholungswald Stufe 1a und 1b) die Bewegungsfreiheit stark ein. Eine umso größere Rolle bei der Naherholung spielen daher die verbliebenen Acker- und Wiesenflächen dazwischen. Der Anhang Screening Etw_Flächen FNP beschreibt treffend: “*Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Heinrich-Haas-Straße; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.”* Zu	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage verkleinert und der nördliche Teilbereich entfällt. Im Süden wird die Fläche erweitert; insgesamt reduziert sich die Flächengröße jedoch von 4,27 ha auf 3,54 ha. Der Verlust der Naherholungsflächen kann somit erheblich

		ergänzen ist, dass auch die Wege zwischen den Feldern sowie der Fußweg im Süden der Fläche H2 entlang der Hangkante für Spaziergänge genutzt werden. ○ Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein Querschnitt der Bevölkerung - Familien mit Kindern, Hundebesitzer, ältere Mitbürger, Sporttreibende, Fahrradfahrer, Reiter - die Wege im Gebiet H2 und darüber hinaus zur Erholung nutzt und dies praktisch die einzigen verbliebenen Erholungsflächen sind. Eine weitere Bebauung des Gebiets H2 stellt eine signifikante Verminderung der Erholungsflächen und damit der Lebensqualität der Bewohner des Haltinger Westens dar, da die Sichtachsen in die freie Landschaft versperrt werden und ein unausgewogenes Verhältnis zwischen freier und bebauter Fläche entsteht. Dies widerspräche diametral dem in der Begründung Teil 1, Kapitel 1 genannten Zweck des FNPs: “*Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans ist daher unter anderem darauf zu achten, dass eine Ausgewogenheit zwischen bebauten und unbebauten Flächen herrscht [...].*” 	reduziert und der Erhalt der Sichtachsen in die freie Landschaft für einen großen Teil-bereich gewährleistet werden. Da innerhalb des Stadtgebiets kaum noch Flächen in vergleichbarer Größe vorhanden sind, die sich für eine wohnbauliche Entwicklung grund-sätzlich eignen, soll weiterhin an der angepassten Entwicklungsfläche festgehalten werden.
P.2.4		○ Naturschutz: Insbesondere der südliche Teil des Gebiets H2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Waldbiotop (gem. §30 BNatSchG, §30a LWaldG) und Naturschutzgebiet “Krebsbachtal” (grün schraffiert) und dem geschützten Offenlandbiotop „Feldgehölz sudwestlich Haltingen” (gem. §30 BNatSchG, §33 NatSchG ,rot schraffiert), Im folgenden Ausschnitt des Anhangs “Karte_BiolVielfalt” sind diese Bereiche dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage reduziert. Auf die Thematik des Naturschutzgebiets sowie der Biotope wird

		 Wildwechsel zwischen beiden Biotopen durch das Gebiet H2, südlicher Teil kommen häufig vor. Im Herbst, nachdem die Felder abgeerntet wurden, können Rehe bei der Futtersuche auf der offenen Fläche beobachtet werden.	im Steckbrief eingegangen, sowie auch Empfehlungen zur Orstrandeingrünung im Süden der Fläche formuliert.

P.2.5		Aus der “Karte_Fachplan_ Landesweiter_Biotopverbund_A1_241014 “ geht hervor, dass das Gebiet H2 teilweise als Kernraum/Suchraum eingestuft ist. Das Bundesministerium BUMV schreibt dazu: “Mit dem Biotopverbund, beziehungsweise der Erhaltung von Grünstrukturen zwischen Biotopen, wird das Überleben von Tier- und Pflanzenarten in der intensiv genutzten Kulturlandschaft gesichert. Damit haben die Arten die Möglichkeit, ihren Lebensraum zu wechseln. Der genetische Austausch wird sichergestellt.” (Quelle: BMUV: Biotopverbund) Wo die beiden Biotope aufeinandertreffen, ist der Übergang erschwert durch bestehende Wohnbebauung, ein Rückhaltebecken und Brückenbauten/Wege. Umso mehr Bedeutung kommt der offenen Fläche zwischen den Biotopen zu. Eine weitere Entwicklung als Wohnfläche wäre ein schwerwiegender Eingriff in den schmalen Bereich, der zum Wechsel zwischen den Biotopen zur Verfügung steht. Dies sollte der Umweltgutachter in seiner Beurteilung berücksichtigen. 	Wird zur Kenntnis genommen. In den erweiterten Steckbriefen zur Offenlage wird auch auf die Thematik des Biotopverbund detaillierter eingegangen.
P2.6		• Ortsbild: “mittlerer Eingriff ins Ortsbild”. Diese Einschätzung ist falsch. Der Anhang Screening Etw_Flächen FNP beschreibt treffend: “*Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Heinrich-Haas-Straße; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt.”* Eine Bebauung von H2 würde die beschriebene Sichtachse blockieren und wäre somit ein erheblicher Eingriff ins Ortsbild.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche wird zur Offenlage erheblich verkleinert. Blickbeziehungen in die freie Landschaft bleiben somit insbesondere im Norden der

			ursprünglichen Entwicklungsfläche bestehen. Die Versorgung mit Wohnraum stellt gegenüber dem Erhalt von Sichtachsen zwischen Privatgrundstücken am Ortsrand und der freien Landschaft ein übergeordnetes öffentliches Interesse dar, das in der Abwägung zu berücksichtigen ist. An der Entwicklungsabsicht für die Fläche H 2 wird vor diesem Hintergrund festgehalten.
P2.7		• Lärm: Gemäss Anhang “Karte_Mensch” überschreitet die Lärmbelastung durch die Autobahn A5 im Gebiet H2 sowohl tags als auch nachts die Lärmvorsorgeorientierten Immisionsgrenzwerte gemäß 16 BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete. Daher erscheint eine Entwicklung des Gebiets H2 als Wohnbaufläche auch aus diesem Blickwinkel als nicht sinnvoll. 	Wird zur Kenntnis genommen. Ob im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung konkrete Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, ist auf nachgelagerter Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.
P.28		• Schutzgut Klima und Luft: Im Dokument Umweltbericht Textteil FNP wird ersichtlich, dass die Fläche H2 gemäß der unten gezeigten Karte eine klimatische Ausgleichsfläche ist und hat damit eine “hohe Bedeutung”. In Zeiten fortschreitender globaler Erwärmung mit einer	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche war bereits im wirksamen FNP

		steigenden Anzahl an Hitzetagen sind solche Ausgleichsflächen unbedingt zu erhalten und von der Bebauung auszunehmen, denn gemäß Begründung Teil I, 1 spielt “Klimaanpassung eine besondere Rolle”.  *Abb. 9: Kartenausschnitt (Gemarkung Weil am Rhein) des Kartenteils „Schutzgut Klima und Luft; Landkreis Lörrach aus der Raum-analyse des Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee (2005)*	2022 als Wohnbaufläche enthalten und wird im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung zur Offenlage deutlich verkleinert. Damit werden potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ bereits reduziert. Ein großer Teil der gem. der Karte des Landschaftsrahmen-plans klimatischen Ausgleichfläche kann so erhalten werden. Weitere geeignete Flächen in vergleichbarer Größe liegen innerhalb des Stadtgebiets nicht vor. Im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen des Klimaschutzes und der Versorgung mit Wohnraum wird der zukünftigen baulichen Entwicklung der Fläche Vorrang eingeräumt.
P2.9		Zusammenfassend gibt es etliche Gründe, die Fläche H2 aus dem FNP zu entfernen, denn die Zielsetzung gemäss Teil I, 1 hat sich gegenüber dem FNP 2022 geändert: *“Dabei spielen unter der Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung die Themen Umweltverträglichkeit sowie Naturschutz und Klimaanpassung eine besondere Rolle. Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans ist daher unter anderem darauf zu achten, dass eine Ausgewogenheit zwischen bebauten und unbebauten Flächen herrscht[...]”*	Wird nicht berücksichtigt. Auf die vorangehenden Ausführungen wird verwiesen. Aus den o.g. Gründen und vor dem

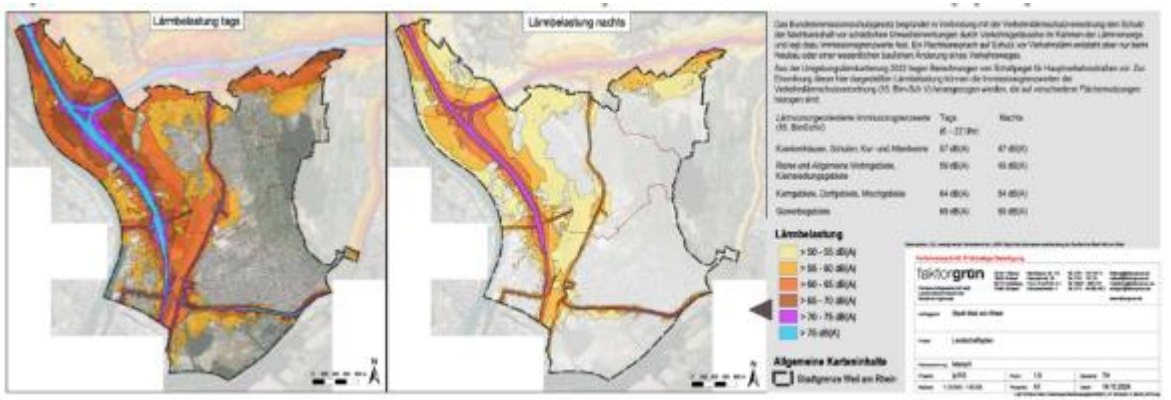
		Wie oben im Detail ausgeführt, widerspricht die Entwicklung der Fläche H2 diesen Zielen und sollte deshalb aus dem FNP 2040 entfernt werden. Ich danke Ihnen herzlich für die Berücksichtigung meiner Ausführungen.	Hintergrund der knappen Ressource „Wohnraum“ wird der baulichen Entwicklung der Fläche H 2 im Zuge des Abwägungs-vorgangs weiterhin Vorrang vor den in der Stellungnahme dargestellten Belangen eingeräumt. Dies war bereits im wirksamen FNP 2022 der Fall, demgegenüber die Fläche erheblich verkleinert worden ist.

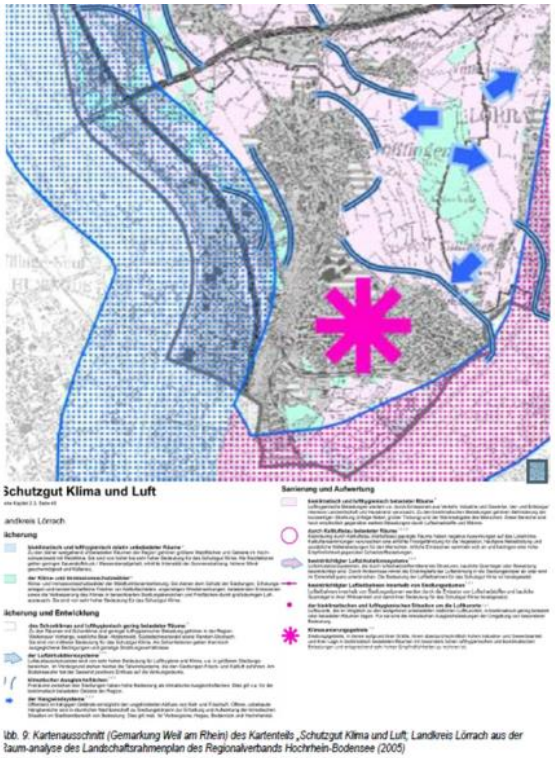
P3	Schreiben vom 30.12.2024	Im Anhang sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan FNP 2040. **<u>Stellungnahme zum Flächennutzungsplan „FNP2040“</u>** Es geht um die Planunterlagen „H4 Am Rennemattenweg“ sowie „H5 Haltingen Nordwest“. Es verwundert schon sehr, dass vom Planer die Erschließung dieses Gebietes durch das Wohngebiet „Lochererweg“ erfolgen soll. Wer die Örtlichkeit kennt, weiß, dass der Lochererweg relativ schmal in einer Kurve verläuft, wo zudem noch ständig Kraftfahrzeuge geparkt werden. Außerdem ist die Ein- und Ausfahrt zum Eimeldinger Weg sehr eng und unübersichtlich. Die einzig sinnvolle Lösung wäre doch die Erschließung über die Nordwestumfahrung, die ja gebaut wurde, um Wohngebiete zu umfahren und zu diesen Erschließungsgebieten sehr nahe liegt. Baustellenfahrzeuge und Fahrzeuge der Gewerbebetriebe könnte hier problemlos und wenig unfallgefährdet ein- und ausfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Flächen sollen über die Nordwestumfahrung (Rennemattenweg) erschlossen werden. Die bestehende Anbindung an die Nordwestumfahrung westlich der Entwicklungsflächen ist der Locherer Weg in Verlängerung des Eimeldinger Wegs.

P4	Schreiben vom 24.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, Zu Anhang 1 “Flächensteckbriefe” zu Gebiet “H2 Am Heldelinger Weg” beschreibt „aus stadtplanerischer Sicht“ als “bevorzugt geeignet” und aus „landschaftsplanerischer Sicht" als “bedingt geeignet”. Diese Bewertung ist für uns nicht nachvollziehbar bzw. aufrecht zu erhalten, denn wesentliche Aspekte werden nicht berücksichtigt:	Wird zur Kenntnis genommen.
P4.1		• **Nahversorgung:** Hier wird eine "gute Nahversorgung/Infrastruktur (Schule/Kita im Norden)” aufgeführt. U.E. ist die Versorgung mit Kita und Kindergartenplätzen bereits heute kritisch. Mangels hinreichender Personaldecke werden bereits jetzt Kindergartenöffnungszeiten reduziert. Ebenso war jahrelang die Ausstattung mit Lehrkräften an der Hans-Thoma-Grundschule mangelhaft. Die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen würde diese Situation weiter verschärfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Bewertung der Nahversorgung im Rahmen der Flächen-steckbriefe wird lediglich die geografische Nähe zu bestehender Infra-struktur herangezogen, nicht aber die qualitative Versorgung.
P.4.2		• **Nutzung von Brachflächen:** Teil I der Begründung des FNP: *„So soll zukünftig unter anderem noch stärker darauf geachtet werden, die vorhandenen Ressourcen (hier: Boden) möglichst effizient zu nutzen. Dies kann durch eine verdichtete Bebauung, die Nachverdichtung von bestehenden Siedlungsflächen oder die Umnutzung von Brachflächen erreicht werden"* o Die Flächen von H2 sind keine Brachflächen sondern werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt (Anbau von Getreide, Mais, Beeren, Salat, Obstbäume). Es wäre u.E. nicht sinnvoll, diese Ackerflächen zugunsten einer Wohnbebauung zu zerstören. Stattdessen würden Lebensmittel etc. nicht regional erzeugt werden können sondern von weither transportiert werden müssen	Wird zur Kenntnis genommen. Der zititerte Ausschnitt aus der Begründung bezieht sich auf das Ausschöpfen von vorhandenen Innen-entwicklungspotenzialen innerhalb des bestehenden Siedlungs-körpers. Die Stadt Weil am Rhein legt schon seit Jahren ein großes Augenmerk auf die bauliche Entwicklung von Flächen im Innen-bereich. Dennoch kann die bestehende Nach-frage nach Wohnraum und Gewerbeflächen nicht vollständig durch die Innenentwicklung abgedeckt werden, weshalb zusätzlich die

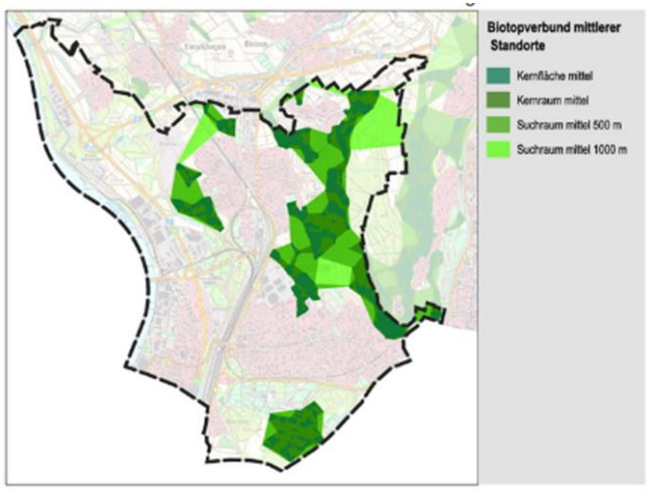
			Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich erforderlich ist.
P4.3		• **Naherholungszone:** Die verbliebenen Acker- und Wiesenflächen südwestlich der Bebauung bieten einen der wenigen Naherholungsgebiete und werden von unterschiedlichsten Bevölkerungsschichten (Rentnern, Berufstätigen, Familien mit Kindern, Jugendlichen Hundehaltern, Radfahrer, Reiter etc.) und sollten nicht einer Bebauung geopfert werden. Der Anhang Screening Etw Flächen FNP beschreibt dies treffend und spricht für sich:   **Bestehen starke Restriktionen, die absehbar einer bauleitplanerischen Entwicklung entgegenstehen?** Regionalplanung: keine; Artenschutz-Konfliktpotenzial: ■ *; Wasser: keine FFH-Schutzgebiete: keine; Geschützte Biotope: ■ ** ?; Boden: keine Landschaftsbild: ■ *** Erläuterungen: * Artenschutzrechtliches Konfliktpotential auf Grund des Streuobstbestands (vermutlich Habitatpotential für Vögel, Fledermausarten, Totholzkäfer, Haselmaus, nachgewiesene Mauereidechse). ** Im Südosten ragt die Fläche in das geschützte Biotop „Feldgehölz südwestlich Haltingen“ und ca. 150m südwestlich der Fläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Krobsbachtal“-Altholzinseln. ? Es sind Obstbäume mit Streuobstcharakter vorhanden. Die Untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob es sich um eine geschützten Streuobstbestand nach § 33 NatSchG handelt. *** Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Heinrich-Haas-Straße, Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge / die Naherholung genutzt. Beurteilung aus Sicht des Umweltgutachters: Die Siedlungsentwicklung (als Gewerbefläche) trifft auf einen hoch sensiblen Landschaftsbild-Teilraum und ist mit starken Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbunden. Änderungsvorschlag der Umweltgutachter, bisher nicht berücksichtigt: Bei Verzicht auf die nördliche Teilfläche könnte die nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich gemindert werden, da sich dort die Gehölze befinden, welche im Wesentlichen die Hochwertigkeit des Gebiets ausmachen. Sollte dies nicht möglich sein, sollte ein Einzelbaumerhalt berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage verkleinert und der nördliche Teilbereich entfällt. Im Süden wird die Fläche erweitert; insgesamt reduziert sich die Flächengröße jedoch von 4,27 ha auf 3,54 ha. Der Verlust der mitunter zur Naherholung genutzten landwirtschaftlichen Flächen kann somit erheblich reduziert werden. Da innerhalb des Stadtgebiets kaum noch Flächen in vergleichbarer Größe vorhanden sind, die sich für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich eignen, soll weiterhin an der angepassten Entwicklungsfläche festgehalten werden.

P.4.4		• **Ausgewogenheit** von bebauten und unbebauten Flächen: Aus: Begründung Teil 1, Kapitel 1 genannten Zweck des FNPs: *„Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans ist daher unter anderem darauf zu achten, dass eine Ausgewogenheit zwischen bebauten und unbebauten Flächen herrscht, Grünkorridore nicht zerschnitten werden ..."* Eine weitere Bebauung des Gebiets H2 würde eine wesentliche Verminderung der Erholungsflächen und damit der Lebensqualität der Bewohner des Haltinger Westens dar, da die Sichtachsen in die freie Landschaft versperrt werden und von Ausgewogenheit nicht mehr gesprochen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage verkleinert, indem der nördliche Teil der Fläche entfällt. Die Nutzungsmöglichkeit der kleinteilig stukturierten Naherholungsfläche im nördlichen Teilbereich bleibt somit bestehen. Indem die Fläche H 2 dafür in südwestliche Richtung erweitert wird, reduziert sich auch die Beeinträchtigung der Sichtachsen in die freie Landschaft. Insgesamt können durch die Verkleinerung der Fläche H 2 die Auswirkungen auf die genannten Nutzungs-ansprüche sowie die Zerschneidung von Grünkorridoren deutlich reduziert werden. Die Ausgewogenheit zwischen bebauten und unbebauten Flächen bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet und kann im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung weiterhin gewährleistet werden.
P.4.5		• **Lärm** Gemäß Anlage Karte Mensch ist die Lärmbelästigung nachts zwischen 50 und 55 Db, tagsüber bei 60-65 Db also von daher nur sehr eingeschränkt für Wohnbebauung geeignet	Wird zur Kenntnis genommen. Ob im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung konkrete

			Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, ist auf nachgelagerter Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.
P.4.6		• **Ortsbild**: "mittlerer Eingriff ins Ortsbild”. Diese Einschätzung ist falsch. Der Anhang Screening Etw_Flächen FNP beschreibt treffend: *"Es besteht von dem zentral verlaufenen landwirtschaftlichen Weg (Verlängerung Heinrich-Haas-Straße; Betrachterstandort im öffentlichen Raum) eine Sichtachse in die freie Landschaft, welche sich in Äcker, Gärten, Grünland und Gehölze aufgliedert. Der Weg wird intensiv für Spaziergänge/die Naherholung genutzt."* Eine Bebauung von H2 würde die beschriebene Sichtachse blockieren und wäre somit ein massiver Eingriff ins Ortsbild.	Wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche wird zur Offenlage erheblich verkleinert. Blickbeziehungen in die freie Landschaft bleiben somit insbesondere im Norden der ursprünglichen Entwicklungsfläche bestehen. Die Versorgung mit Wohnraum stellt gegenüber dem Erhalt von Sichtachsen zwischen Privatgrundstücken am Ortsrand und der freien Landschaft ein übergeordnetes öffentliches Interesse dar, das in der Abwägung zu berücksichtigen ist. An der Entwicklungsabsicht für die Fläche H 2 wird

			vor diesem Hintergrund festgehalten.
P.4.7		• **Schutzgut Klima und Luft:** Das Dokument Umweltbericht Textteil FNP zeigt, dass die Fläche H2 gemäß der unten gezeigten Karte eine klimatische Ausgleichsfläche ist und hat damit eine "hohe Bedeutung". in der derzeitigen klimatischen Entwicklung (globale Erwärmung, immer mehr Hitzetage, etc.) sollten diese Ausgleichsflächen unbedingt bestehen bleiben. Dazu passt auch in Begründung Teil I, 1: „*Dabei spielen unter der Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung die Themen Umweltverträglichkeit sowie Naturschutz und Klimaanpassung eine besondere Rolle„*  Schutzgut Klima und Luft Abb. 9: Kartenausschnitt (Gemarkung Weil am Rhein) des Kartenteils „Schutzgut Klima und Luft; Landkreis Lörrach aus der Raum-analyse des Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee (2005)	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche war bereits im wirksamen FNP 2022 als Wohnbaufläche enthalten und wird im Rahmen der vorliegenden FNP-Fortschreibung zur Offenlage deutlich verkleinert. Damit werden potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ bereits reduziert. Ein großer Teil der gem. der Karte des Landschaftsrahmen-plans klimatischen Ausgleichfläche kann so erhalten werden. Weitere geeignete Flächen in vergleichbarer Größe liegen innerhalb des Stadtgebiets nicht vor. Im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen des Klimaschutzes und der Versorgung mit Wohnraum wird der zukünftigen baulichen Entwicklung der Fläche Vorrang eingeräumt.

P.4.8		• **Naturschutz**: o Der südliche Teil des Gebiets H2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Waldbiotop (gern. §30 BNatSchG, §30a LWaldG), und Naturschutzgebiet "Krebsbachtal” (grün schraffiert) und dem geschützten Offenlandbiotop "„Feldgehölz südwestlich Haltingen” (gern. §30 BNatSchG, §33 NatSchG ,rot schraffiert). Siehe Ausschnitt des Anhangs „Karte_BiolVielfalt":  Wildwechsel sowie Rehe bei der Futtersuche sind häufig zu beobachten	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche H 2 wird zur Offenlage reduziert. Auf die Thematik des Naturschutzgebiets sowie der Biotope wird im Steckbrief eingegangen, sowie auch Empfehlungen zur Orstrandeingrünung im Süden der Fläche formuliert.

P.4.9		Aus der “Karte_Fachplan_ Landesweiter_Biotopverbund_A1_241014 “ geht hervor, dass das Gebiet H2 teilweise als Kernraum/Suchraum eingestuft ist.  Das Bundesministerium BUMV schreibt dazu: *"Mit dem Biotopverbund, beziehungsweise der Erhaltung von Grünstrukturen zwischen Biotopen, wird das Überleben von Tier- und Pflanzenarten in der intensiv genutzten Kulturlandschaft gesichert. Damit haben die Arten die Möglichkeit, ihren Lebensraum zu wechseln. Der genetische Austausch wird sichergestellt." (Quelle: BMUV: Biotopverbund)* Wo die beiden Biotope aufeinandertreffen, ist der Übergang erschwert durch bestehende Wohnbebauung, ein Rückhaltebecken und Brückenbauten/Wege. Umso mehr Bedeutung kommt der offenen Fläche zwischen den Biotopen zu. Eine weitere Bebauung als Wohnbaufläche würde einen schwerwiegenden Eingriff in Dies sollte aber	Wird zur Kenntnis genommen. In den erweiterten Steckbriefen zur Offenlage wird auch die Thematik des Biotopverbund detaillierter eingegangen.
P.4.10		**Resümee:** Wie oben ausgeführt gibt es etliche Gründe, die Fläche H2 aus dem FNP 2040 zu entfernen. Insbesondere dann, wenn man den Forderungen des FNP Teil I, 1 nachkommen will, Dort steht *"Dabei spielen unter der Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung die Themen Umweltverträglichkeit sowie Naturschutz und Klimaanpassung eine besondere Rolle. Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans ist daher unter anderem darauf zu achten, dass eine Ausgewogenheit zwischen bebauten und unbebauten Flächen herrscht[...]"*	Wird nicht berücksichtigt. Auf die vorangehenden Ausführungen wird verwiesen. Aus den o.g. Gründen und vor dem Hintergrund der knappen Ressource „Wohnraum“ wird der baulichen Entwicklung der Fläche H 2 im Zuge

		H2 Steht im Widerspruch zu diesen Zielen sollte deshalb aus dem FNP 2040 entfernt werden. **Wir danken Ihnen herzlich für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme**	des Abwägungs-vorgangs weiterhin Vorrang vor den in der Stellungnahme dargestellten Belangen eingeräumt. Dies war bereits im wirksamen FNP 2022 der Fall, demgegenüber die Fläche erheblich verkleinert worden ist.

P5	Schreiben vom 24.01.2025		
P.5.1		Zu dem im Rathaus ausliegenden Flächennutzungsplan «FNP 2040» nehmen wir wie folgt Stellung: Unser Grundstück [redacted] liegt im Süden der im Plan mit «H4 2,6 ha» bezeichneten Fläche in einem abgeschlossenen Wohngebiet, Orientierung nach Süden, Stichstrasse. Die Wasserversorgung des Grundstücks erfolgt über eine Leitung in einem Gras-Weg nördlich des Grundstücks, der von den Eigentümern und Nutzern der Grundstücke 4115 bis 4126 als Zufahrt genutzt wird. Beim Erwerb dieser Grundstücke durch die Stadt sollte diese Wasserleitung, falls noch nicht geschehen, im Grundbuch Bestandschutz erfahren. Der Zugang zu den dortigen Wasserschiebern sollte zur Absicherung der Wasserversorgung der dort versorgten Wohnhäuser speziell auch für Notfallabstellungen, gesichert werden. Ob diese Leitung zu einer Ringleitung weitergeführt werden soll oder die Wasserqualität weiterhin mittels turnusgemäßen Spülungen über den Endschieber sichergestellt werden soll, wäre zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Wasserleitung ist wie beschrieben durch die Eintragung eines Leitungsrechts im Grundbuch dinglich zu sichern. Der genaue Verlauf der Leitung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu ermitteln und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung des südlich angrenzenden Wohngebiets zu prüfen. Ein Hinweis auf die Wasserleitung wird in den zugehörigen Flächensteckbrief H 4 aufgenommen.
P.5.2		Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Ergebnisse aus der Studie zur Biotopvernetzung berücksichtigt und eigearbeitet werden, welche von der Stadt beauftragt wurde und dieser vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Biotopverbundsplanung ist ein Abwägungsbelang, welcher im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss.
P.5.3		Im später auszuarbeitenden Bebauungsplan ist insbesondere die Lärmbelastung aus diesem geplanten Gewerbegebiet zu begrenzen, da bereits eine hohe Belastung von der Bahnstrecke und der Umgehungsstrasse «Rennemattenweg» gegeben ist. Ggf. lassen sich die Bedürfnisse von Lärmschutz und der Biotopvernetzung durch geschickt gestaltete Grünflächen abdecken, die	Wird zur Kenntnis genommen. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen

		Wohn- von Gewerbegebiet abgrenzt. Ein Gutachten wäre an dieser Stelle zu empfehlen.	sowie deren Kombination mit grünordnerischen Maßnahmen sind auf der dem Flächennutzungsplan nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans zu prüfen und festzusetzen. Im zugehörigen Flächensteckbrief der Fläche H4 ist bereits ein Hinweis auf eine erforderliche immissionsschutzrechtliche Prüfung enthalten. Auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens - sobald dieses eingeleitet wurde - wird verwiesen.
P.5.4		Die Erschließung für den Andienerverkehr sollte über Norden oder Westen erfolgen z.B. über die bereits vorgesehene Fläche 4147, um so die zusätzliche Verkehrsbelastung vom Wohngebiet fern zu halten. Von einer Erschliessung des Gewerbegebiets über das Wohngebiet - insbesondere den Lochererweg - ist abzusehen. Wir gehen davon aus, dass die Aufrechterhaltung der Wohnqualität im Sinne aller Bürger ist und dass die Grundstücke des Wohngebietes keine Wertminderung erfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen H 4 soll über die Nordwestumfahrung (Rennemattenweg) erschlossen werden. Die bestehende Anbindung an die Nordwestumfahrung westlich der Entwicklungsflächen ist der Locherer Weg in Verlängerung des Eimeldinger Wegs.
P.5.4		Die Erschließungskosten sind ausschließlich den Gewerbeflächen in «H4 2,6 ha» zuzuordnen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Weil am Rhein, 01.09.2026