

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	7
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	8
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	8
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	9
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	9
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	12
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst	13
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein	14
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	15
A.14	PLEdoc GmbH	15
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	16
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	16
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	16
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	16
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	16
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	16
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	17
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	17
B.8	badenovaNETZE GmbH	17
B.9	Netze BW GmbH	17
B.10	terranets bw GmbH	17
B.11	TransnetBW GmbH	17
B.12	Amprion GmbH	17
B.13	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	17
B.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	17
B.16	Stadt Freiburg im Breisgau	17
B.17	Gemeinde Vörstetten	17
B.18	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute	17
B.19	Gemeinde Bötzingen	17
B.20	Gemeinde Teningen	17
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	17
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	17
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	17
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	17
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	17

B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	17
B.27	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	17
B.28	Handelsverband Südbaden e.V.	17
B.29	Handwerkskammer Freiburg.....	17
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	17
B.31	Deutsche Telekom Technik GmbH	18
B.32	ED Netze GmbH	18
B.33	Vodafone West GmbH	18
B.34	Gemeindewerke Umkirch GmbH	18
B.35	Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU	18
B.36	BUND e.V.....	18
B.37	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	18
B.38	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen	18
B.39	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg.....	18
B.40	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl.....	18
B.41	Gemeinde Gottenheim	18
B.42	Gemeinde Umkirch	18
B.43	Gemeinde Vörstetten	18
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	18
C.1	Person 1	18

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)	
A.1.1	<p>Mit dem Aufstellungsbeschluss sollten eingeleitete Änderungsverfahren nach Möglichkeit chronologisch mit fortlaufenden Nummern versehen werden, um die Zuordnung zu den einzelnen Bauleitplanverfahren zu erleichtern. Dabei sollte eine einmal vergebene Nummer bis zum Abschluss des Verfahrens beibehalten werden, unabhängig davon, ob die Planung zur Rechtswirksamkeit gebracht wird oder nicht.</p> <p>Nach unseren Unterlagen hat der GVV March-Umkirch bereits am 13.09.2022 einen Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren gefasst, welches ebenso wie das vorliegende als 7. Änderung des FNP bezeichnet wird. Für dieses Verfahren wurde bereits im Herbst 2022 eine Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Durch die Änderung sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen für ein ortsansässiges Unternehmen in Hugstetten bereitgestellt werden.</p> <p>Wir bitten daher zu prüfen, dem vorliegenden Verfahren die nächste fortlaufende Nummer zuzuordnen (nach unserem Kenntnisstand: 8. Änderung des FNP) und das Bauleitplanverfahren entsprechend fortzuführen.</p>	
A.1.2	<p>Die Planung umfasst zwei Änderungsbereiche, für die jeweils ein Deckblatt zum Aufkleben auf den wirksamen FNP des GVV March-Umkirch gefertigt werden. Parallel zum FNP-Verfahren führt die Gemeinde Umkirch derzeit ein Bebauungsverfahren durch, das sowohl die beiden Änderungsbereiche als auch das übrige westliche Heger-Areal umfasst. Da der Bebauungsplan erst nach Abschluss des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens beschlossen und bekanntgemacht werden kann, bitten wir, die Einträge „Teilbereich beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB“ und „Berichtigung durch den BPL „Heger-Areal“ in der Planzeichnung jeweils um das Wort „geplant“ zu ergänzen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.3	Wir begrüßen die Planung, da sie dazu beiträgt, den Übergangsbereich zwischen der Wohnbebauung im Ortskern und dem im Norden angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet städteplanerisch neu zu ordnen und verträglich fortzuentwickeln. Gleichzeitig kann einem Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum begegnet werden, ohne auf Flächen zurückgreifen zu müssen, für die bislang kein Baurecht besteht.	
A.1.4	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	
A.1.5	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)	
A.2.1	Gegen die 7. FNP-Änderung für den Bereich „Heger-Areal“ bestehen keine Bedenken, wenn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Umweltbelange abgearbeitet werden.	
A.2.2	<p>Natura 2000</p> <p>Unmittelbar nordwestlich schließen das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ und das gleichnamige Vogelschutzgebiet an. Die für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) betrachtet. Da das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets liegt, finden keine direkten Eingriffe statt. Jedoch könnten Störungen, die von außen in das Schutzgebiet hineinwirken, negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele haben.</p> <p>Die saP (Anlage 1 des Umweltberichts) sowie die FFH-Vorprüfung (Anlage 2 des Umweltberichts) waren den Unterlagen nicht beigelegt. Diese sind im Rahmen der Offenlage ergänzend vorzulegen.</p>	
A.2.3	<p>Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen</p> <p>Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für Ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	
A.2.4	<p>Der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass folgende Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht konkretisiert werden sollten:</p> <p>Seite 12: „Baubedingte hinderliche Gebüsche sollten nach Möglichkeit nicht gerodet, sondern nur auf den Stock gesetzt werden.“ Hier sollte der Hinweis mitaufgenommen werden, dass dies nicht für Kirschlorbeer (oder andere nicht heimische Pflanzen) gilt. Hier wäre eine Rodung der Pflanzen und eine Neupflanzung mit standortheimischen bewehrten Sträuchern (Rose, Schlehe, Weißdorn) aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Seite 13: "Ausgleichspflanzungen/Herstellung Brutstrukturen". Hier sollten nicht pauschal „einheimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher“ genannt werden, sondern spezifischer auf die Einbringung bewehrter Sträucher (mindestens 50 % Anteil, in Kleingruppen zu pflanzen) hingewiesen werden.</p> <p>Seite 14: „Abschirmende Bepflanzung am Nordrand des Baugebiets mit standortgerechten, einheimischen Gehölzarten“. Auch hier sollten die Arten spezifischer benannt werden.</p>	
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)	
A.3.1	<p>Bodenschutz/ Altlasten</p> <p>Alle Erdbaumaßnahmen sollten von einem Fachbauleiter mit Sachkunde der Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) überwacht werden. Erfahrungsgemäß können</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mit Beteiligung einer fachkundigen BBB in der Planungs- und Umsetzungsphase, teilweise erhebliche Kosten aufgrund geringerer Flächeninanspruchnahme und verringerter Bodenbewegung eingespart werden. Eine BBB kann bei rechtzeitiger Beteiligung außerdem zu einer kosten- und verfahrensoptimierten Bodenverwertung und -entsorgung beitragen. Kulturfähige Bodenschichten können dadurch einer hochwertigen Verwertung (Bodenverbesserung) zugeführt und müssen nicht teuer entsorgt werden.</p>	
A.3.2	<p>Altlasten</p> <p>Auf den Flurstücken der beiden Teilbereiche 1 und 2 ist keine Altlast bekannt. Daher bestehen keine Einwände.</p>	
A.3.3	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Es ist kein Wasser- oder Heilquelleschutzgebiet von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Es wird empfohlen, ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, um den mittleren Hochwasserstand (MHW) in diesem Gebiet festzulegen, damit im Bebauungsplan ein konkreter MHW-Wert oder eine MHW-Karte in die Bebauungsvorschriften mit aufgenommen werden kann.</p>	
A.3.4	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, das Entwässerungskonzept bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit dem Fachbereich 440 (Wasser und Boden - Fachgruppe Abwasser) sowie dem Fachbereich 430 (Umweltrecht) abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	
A.3.5	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Aus hochwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Der überplante Bereich liegt nicht im Aussagebereich der derzeit gültigen Hochwassergefahrenkarte (HWGK). Lediglich an der Ostseite entlang der Straße „In der Breite“ wird der überplante Bereich randlich von HQ_{Extrem}-Flächen gestreift, was jedoch nicht relevant ist.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Auswertung der für das Gemeindegebiet Umkirch vorliegenden Starkgefahrenkarten zeigt in einigen Bereichen des ehemaligen „Heger-Areals“ sowie in den nord-westlichen Planbereichen Starkregen-Einstaubereiche mit Wassertiefen von bis 50 cm. Da weite Bereiche des überplanten Gebiets durch den Abriss der alten Gewerbegebäude überprägt wurden, sind die Aussagen der Starkgefahrenkarten nicht mehr aussagekräftig. Allerdings zeigen die Karten, dass auch bei den meist vorherrschenden flachen Geländearealen im Starkregenfall mit nennenswerten Wasseransammlungen zu rechnen ist. Deshalb sollten im Eigeninteresse der späteren Geländenutzer bei der Planung der Gebäude und Außenanlagen die vielfältigen Hinweise, z. B. im Internet bzgl. Starkregenvorsorge an Gebäuden oder in Bebauungsbereichen, berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere bei der Planung von Tiefgaragen und dient der präventiven Schadensvermeidung.</p>	
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)</p>	
A.4.1	<p>Konflikte können durch landwirtschaftliche Emissionen sowie durch Schallemissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach TA Luft und TA Lärm wirkt diesem entgegen.</p>	
A.4.2	<p>Wir regen an die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine+Jud (Stand 22.04.2013) in Bezug auf die aktuelle Planung detailliert zu überprüfen und eine Anpassung/Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung durchzuführen.</p>	
A.4.3	<p>Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p>	
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)</p>	
A.5.1	<p>Bei der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Heger-Areal“ auf der Gemarkung Umkirch ist kein Wald auf der Planungsfläche betroffen. Es grenzt jedoch Wald nach § 2 LWaldG im Norden und Westen an die betroffenen Flächen an. Aus diesem Grund wurde auf Ebene des Bebauungsplans „Heger-Areal“</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bereits eine Regelung für den Waldabstand nach § 4 LBO getroffen und die Anlage eines Niedrigwaldes festgesetzt.	
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)	
A.6.1	Der Oberrheingraben ist schon heute die wärmste Region Deutschlands und die Hitzebelastung wird hier künftig weiter überproportional zunehmen. Laut Klimaprojektionen wird die Zahl der heißen Tage (>30°C) sich bis zum Ende des Jahrhunderts mehr als verdoppeln, d.h. von heute 20 auf ca. 50 zunehmen (https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimapor-tal/).	
A.6.2	Aufgrund des - durch die zusätzliche geplante Bebauung erhöhten - Versiegelungsgrads sind negative Auswirkungen auf das Lokalklima, insbesondere ein deutlicher Wärmeinseleffekt zu erwarten. Daher regen wir an, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um die absehbaren Temperaturerhöhungen zu minimieren, nicht zuletzt aus Gründen der Gesundheitsvorsorge für die Menschen vor Ort. Mögliche Minimierungsmaßnahmen: Eine entsprechende Gebäudestellung gewährt die Versorgung mit Kalt- und Frischluft aus der Umgebung. Intensive Durchgrünungsmaßnahmen sorgen nicht nur für eine Kühlung, sondern dienen auch der Starkregenvorsorge. Nicht zuletzt durch die Wahl von Material und Farbe der Baumaterialien lässt sich die Aufheizung der Gebäude minimieren und damit auch der Kühlbedarf und der dafür benötigte Energieverbrauch.	
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)	
A.7.1	Die überplante Fläche für die beiden Änderungsbereiche (etwa 1 ha) liegen im Westen der Gemeinde Umkirch, im Übergangsbereich zwischen der südlichen Wohnbebauung und den nach Norden angrenzenden Gewerbegebieten. Die von der Planung betroffenen Flurstücke werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Die 7. Punktuelle Änderung erfolgt zur Realisierung eines Wohngebietes mit Kindergarten.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Als Vorgabe für den Bebauungsplan ist im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:	
A.7.2	Im derzeitigen Planungsstand können noch keine Aussagen zu notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen getroffen werden. Im Weiteren Planungsverlauf gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung, auf Planungsebene, der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	
A.7.3	Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen (westlich des Planungsgebietes) weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen, wie Staub, Gerüche und Lärm.	
A.7.4	Die Zufahrt (Flst.: 1751) zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben (dient dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr). Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein. Dies gilt insbesondere für die Bewirtschaftung der westlich angrenzenden Flächen Flst. 660 ff.	
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 17.07.2023)	
A.8.1	Eingangs möchten wir klarstellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung wohl um die 8. (und nicht um die 7.) FNP-Änderung handelt.	
A.8.2	Der Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 30.06.2023 schließen wir uns an.	
A.8.3	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 11.07.2023)	
A.9.1	Geotechnik	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	
A.9.2	<p>Boden</p> <p>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.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. 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.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen."</p>	
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geolahyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (I-SONG, https://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p>	
A.9.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
A.9.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 16.06.2022)</p>	
A.10.1	<p>Im unmittelbaren Vorhabenbereich ist kein Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, jedoch grenzt Wald mit den Flurstücks-Nr. 630 und 1667 (Privatwald) unter Berücksichtigung der Waldabstandsvorschrift gem. § 4 Abs. 3 LBO an das Plangebiet an.</p> <p>Neben den forstlichen Grundfunktionen werden die besonderen Waldfunktionen des Erholungswaldes, des Immissions-schutzwaldes und des Klimaschutzwaldes erfüllt bzw. erbracht.</p> <p>Es liegen keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets, jedoch grenzen das Landschaftsschutzgebiet „Mooswald“ (Nr. 3.15.037), das FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (Nr. 7912311) und das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ (7912441) direkt nordwestlich an das Plangebiet an.</p> <p>Das Plangebiet wird im Norden und im Westen durch die bestehenden Waldflächen begrenzt. Im Norden wurde ein 30 m breiter Streifen bereits im Zuge der Bebauung des Wohngebiets „In der Breite“ zu einem Niederwald umgebaut, so dass hier ein Eingriff bereits stattgefunden hat und auch die dementsprechende notwendige Pflege vertraglich bereits gesichert ist. Im Zuge der nun vorliegenden Planung soll dieser Waldstreifen erweitert werden, so dass auch entlang des Plangebietes eine Bewirtschaftung des Waldes als „Niedrigwald“ stattfinden soll. Hierzu wurden die angrenzenden Waldflurstücke zwischenzeitlich von der Gemeinde Umkirch erworben.</p> <p>Es handelt sich bei dieser Maßnahme nicht um eine Waldumwandlung, die als Niedrigwald zu pflegende Fläche bleibt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.</p>	
A.10.2	<p>Aus unserer Sicht müsste es sich hier um die 8. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV March-Umkirch handeln - wir bitten diesbezüglich um Klarstellung.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	Es bestehen darüber hinaus aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen gegenüber dem Planentwurf.	
A.11 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 21.06.2023)		
A.11.1	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 35 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
A.12	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 30.06.2023)</p>	
A.12.1	<p>Die 7. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1 ha (zwei Teilbereiche) und sieht die Änderung von Gewerbefläche zu Wohnbaufläche vor.</p> <p>Darüber hinaus soll eine direkt benachbarte ca. 1,9 ha große Gewerbefläche im Rahmen eines § 13a-Bebauungsplanes zu Wohnbaufläche entwickelt und der FNP entsprechend berichtigt werden. Gesamthaft ist die Änderung von ca. 2,9 ha Gewerbefläche (Heger Areal) zu Wohnbaufläche vorgesehen.</p> <p>Der Bedarf von im FNP neu dargestellten Wohnbauflächen ist entsprechend Plansatz 2.4.1.2 Regionalplan zu begründen. Die Gemeinde Umkirch ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,45% als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie in Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Bedarfsermittlung nach den o.g. Kriterien ist in der Begründung zur FNP-Änderung grundsätzlich erfolgt.</p>	
A.12.2	<p>Betreffend den noch vorhandenen Wohnbauflächenpotenzialen wird dargelegt, dass es im FNP keine noch unbebauten Wohnbauflächen mehr gibt und auch keine „nennenswerten Innenentwicklungspotenziale“ vorhanden sind.</p> <p>Zur Plausibilisierung dieser Aussage bitten wir die entsprechenden Innenentwicklungspotenziale/Baulücken in der Begründung zur FNP-Änderung darzulegen. Die neu hinzukommende Wohnbaufläche, die über Berichtigung nach § 13a BauGB im FNP dargestellt wird, kann aufgrund der</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bereits vorhandenen Wohnnutzung und der Verdichtung und Reaktivierung untergenutzter bzw. brachliegender Gewerbeflächen von der Bedarfsbetrachtung ausgenommen werden.	
A.12.3	Der regionalplanerischen Zielsetzung, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist (PS 2.4.0.3 (Z) Regionalplan), wird hier entsprochen.	
A.12.4	Wir begrüßen, dass die Gemeinde Umkirch diese innerörtliche Potenzialfläche entwickelt und erwarten einen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. eine flächeneffiziente Bebauung mit entsprechender Baudichte.	
A.12.5	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	
A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.07.2023)		
A.13.1	Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein werden angesichts der zwischenzeitlich völlig geänderten planungsrechtlichen und tatsächlichen Situation zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert. Wie dargelegt, besteht ein dringender Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (der von der IHK nicht zu prüfen ist). Es wird davon ausgegangen, dass wenn tatsächlich wieder neuer Bedarf an gewerblichen Bauflächen wie z.B. für Industriegebietsfläche besteht, diese an geeigneter Stelle ausgewiesen werden würde(n).	
A.14 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 30.06.2023)		
A.14.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	
A.14.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)

B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 17.07.2023)
B.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 17.07.2023)
B.8	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 28.06.2023)
B.9	Netze BW GmbH (Schreiben vom 16.06.2023) – keine weitere Beteiligung
B.10	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 15.06.2023) – keine weitere Beteiligung
B.11	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 22.06.2023) – keine weitere Beteiligung
B.12	Amprion GmbH (Schreiben vom 21.06.2023)
B.13	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 23.06.2023)
B.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 16.06.2023)
B.15	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 15.06.2023)
B.16	Stadt Freiburg im Breisgau (Schreiben vom 21.07.2023)
B.17	Gemeinde Vörstetten (Schreiben vom 22.06.2023)
B.18	Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute (Schreiben vom 22.06.2023)
B.19	Gemeinde Bötzingen (Schreiben vom 20.06.2023)
B.20	Gemeinde Teningen (Schreiben vom 12.07.2023) – keine weitere Beteiligung
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
B.25	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung
B.26	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.27	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.28	Handelsverband Südbaden e.V.
B.29	Handwerkskammer Freiburg
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

B.31	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.32	ED Netze GmbH
B.33	Vodafone West GmbH
B.34	Gemeindewerke Umkirch GmbH
B.35	Landesnatuschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.36	BUND e.V.
B.37	Naturschutzbeauftragter Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
B.38	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
B.39	Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg
B.40	Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl
B.41	Gemeinde Gottenheim
B.42	Gemeinde Umkirch
B.43	Gemeinde Vörstetten

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 18.07.2023)	
	Die vorliegende Stellungnahme des Bürger 1 ging fast wortgleich am 25.11.2022 im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Heger-Areal“ bei der Gemeinde ein. Die Inhalte beziehen sich im Wesentlichen auf den Bebauungsplan und nicht auf die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Dementsprechend wird auf das Bebauungsplanverfahren und die dort vorgenommene Abwägung verwiesen. Die inhaltlichen Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.	
C.1.1	Gegen den in der Einwohnerversammlung Umkirch vom 17.11.2022 vorgestellten Bebauungsplan auf dem Heger-Areal sowie der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung möchten wir folgende Einwände vorbringen:	
C.1.2	Wir besitzen zwei Grundstücke in der Tunibergstraße mit jeweils zwei getrennten Flurstücksnummern. Das hinter unserem Wohnhaus liegende Grundstück ist nur über den Weg hinter der Tunibergstraße, der künftig wegfallen bzw. als Zufahrt zum „Heger-Areal“ dienen soll, von öffentlicher Erschließungsfläche erreichbar. Wenn dort in Zukunft keine Zufahrt möglich ist, ist ein Verkauf dieses Grundstückes nicht	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mehr gegeben und mögliche Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird dadurch zerstört. Wir müssen dadurch sowie wegen der unter 4. genannten Punkte mit einem erheblichen Wertverlust unserer Grundstücke rechnen. Wir bestehen daher darauf, dass auch in Zukunft ein Zugang bzw. eine Zufahrt auf dieses Grundstück gewährleistet ist und behalten uns vor, den Wertverlust unserer Immobilie der Gemeinde gegenüber geltend zu machen, sollte der jetzige Bebauungsplan in die Tat umgesetzt werden.</p>	
C.1.3	<p>Als wir unsere Immobilie im Jahre 2017 kauften, erhielten wir zwar von der Gemeinde Umkirch die Auskunft, dass die Flächen auf dem Heger-Areal zur Bebauung vorgesehen sind, allerdings war damals die Rede von weniger als die Hälfte der jetzt vorgesehenen Einheiten mit einer entsprechend deutlich kürzeren Bauzeit. Außerdem wurde auf der o.g. Einwohnerversammlung erläutert, dass alle betroffenen Anlieger wegen des geplanten Umbaus des Weges zwischen Tunibergstraße und Heger-Areal gefragt bzw. informiert wurden. Dies war bei uns zu keinem Zeitpunkt der Fall, wir wurden nie mündlich, schriftlich oder auf sonstige Weise befragt/informiert!</p>	
C.1.4	<p>Nicht gewährleistet ist unseres Erachtens darüber hinaus, wo das Oberflächenwasser nach Bebauung des Heger-Areals versickern soll. Soll es aus dem „Heger-Areal“ herausgeleitet werden und wohin dann? Ist überhaupt eine Überdeckung über dem Grundwasser von mindestens 1 Meter gewährleistet, insbesondere da, wo die Tiefgaragen entstehen sollen? Ist gewährleistet, dass es durch die Bebauung zu keiner Überlastung des Abwassersystems und im Extremfall zu Überschwemmungen kommt?</p>	
C.1.5	<p>Bei der geplanten Bebauung des Heger-Areals werden die Interessen der privaten und gewerblichen Anlieger in keiner Weise berücksichtigt. Alle um das geplante Wohngebiet anliegenden privaten Anwohner haben massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bereits heute ist dieser Siedlungsbereich verkehrlich überlastet. Sowohl privater als auch gewerblicher Verkehr werden behindert, die Zu- und Ausfahrten sind bereits überlastet. Auch wurden in der jüngeren Vergangenheit Probleme der Rettungsdienste und Feuerwehr festgestellt, den Notfallort zu erreichen.</p>	
C.1.6	<p>In der am 17.11.2022 stattfindenden Einwohnerversammlung wurde eine Bauzeit von bis zu 8 Jahren zugrunde gelegt, was mit einer unseres Erachtens nicht zumutbaren dauerhaften Verkehrs- und Lärmbelastung einhergeht. Dies führt zu einer Gesundheitsbelastung aller betroffenen Anwohner sowie bei allen, die teilweise oder ganz im Home-Office arbeiten zu einer deutlichen Verschlechterung ihrer Arbeitssituation und ihrer Arbeitsqualität mit allen daraus folgenden möglichen Konsequenzen. Es ist Pflicht einer Gemeinde, die bisherigen Eigentümer/Anlieger vor übermäßigem Lärm zu schützen, was bei einer Bauzeit von bis zu acht Jahren in keiner Weise gegeben ist. Wir bestehen daher auf entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für sämtlich durch den Baulärm betroffenen Anlieger.</p>	
C.1.7	<p>Die geplante Bebauung geht mit massiven Eingriffen in die Natur einher. Wenn der Bebauungsplan wie von der Gemeinde vorgestellt durchgeführt wird, werden schützenswerte Tiere vertrieben bzw. ihre Lebensgrundlage vernichtet. Wir sind seit geraumer Zeit aktiv beim Igelnetzwerk Südbaden und haben in den letzten Jahren nicht nur viele Igel auf unserem Grundstück beobachtet und versorgt, sondern darüber hinaus immer wieder kranke und schwache Igel in Pflege genommen und aufgepäppelt und danach auf unserem Grundstück ausgewildert. Es sind daher mittlerweile Dutzende wenn nicht sogar viel mehr Igel auf unserem Grundstück und den angrenzenden Grundstücken beheimatet, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans massiv gefährdet sind. Igel laufen bei Gefahr nicht davon wie viele andere Tierarten, sondern rollen sich zusammen und sind daher bei einer Umsetzung des Bebauungsplans extrem gefährdet. Der Igel gehört bekanntermaßen zu den besonders gefährdeten Tierarten, der</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vorsitzende des Nabu spricht sogar davon, dass die Igel vom Aussterben bedroht sind.	
C.1.8	Gebaut werden sollen auf dem Heger-Areal ca. 180 Wohneinheiten, d.h. es werden mehrere Hundert Menschen dort einziehen. Gleichzeitig gibt es in der Nähe dieses Baugebietes keine ausreichenden Verbindungen im ÖNPV. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum wird somit im Verkehrskonzept völlig unzureichend erfasst, insbesondere ist durch das Fehlen eines konkreten erforderlichen öffentlichen Nahverkehrskonzepts damit zu rechnen, dass es zu einer deutlichen Zunahme des Kfz-Verkehrs kommt, was in Zeiten massiver Umweltverschmutzung und Klimakatastrophen das komplett falsche Signal ist. Es ist daher unseres Erachtens zunächst dafür zu sorgen, dass es ausreichende Verbindungen und eine verbesserte Erreichbarkeit des ÖNPV gibt, bevor mit der Bebauung des Heger-Areals begonnen wird.	
C.1.9	Wir fordern daher die Berücksichtigung unserer genannten Belange und eine entsprechende Änderung des derzeit bestehenden Bebauungsplans mit erneuter Offenlage!	