

Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal

mit der Stadt Staufen im Breisgau und
der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald

Fortschreibung Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 27.03.2025



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1 ALLGEMEINES

Für den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal wurde von der Verbandsversammlung am 27.03.2025 der Feststellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 6a (1) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Städte und Gemeinden, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet eines Verwaltungsverbands die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Zum Gemeindeverwaltungsverband gehören die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundlage für die nachhaltige Siedlungsentwicklung des Gemeindeverwaltungsverbands in den nächsten Jahren dar. Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Verwaltungsgebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.

Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern oder den Eigentümerinnen und Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan nur eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d. h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden und er bindet die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

3 VERFAHREN

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und die Erarbeitung des Umweltberichtes wurde am 14.07.2021 im Gemeinsamen Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal beschlossen.

Die Grundlage für die nun vorliegende Fortschreibung bildete die Flächennutzungsplanfortschreibung von 1997. Die seitdem durchgeführten fünf punktuellen Änderungen wurden in der Planzeichnung berücksichtigt und aufgenommen.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans konnte auf verschiedene, bereits im Vorfeld durchgeführte Planungen, Untersuchungen und Entwicklungskonzeptionen zurückgegriffen werden. Diese wurden soweit notwendig in die Flächennutzungsplanung integriert. Insbesondere die parallel durchgeführte Landschaftsplanung hat Eingang in den Umweltbericht gefunden, der Bestandteil der Begründung wird. Der Landschaftsplan mit umfangreichem Kartenmaterial stellt ein eigenes Planwerk dar.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 2 von 8

Für die Flächennutzungsplanung wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplaninhalte und insbesondere die vorgeschlagenen Entwicklungsflächen wurden dabei intensiv durch die Gemeinderäte der beiden Kommunen begleitet.

Verfahrensablauf

Schreiben vom 20.03.2020 mit Frist bis 30.04.2020	Vorgezogenes Scoping zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Landschaftsplans und der Umweltprüfung, zu grundsätzlichen raumordnerischen Aspekten und zur Vorgehensweise der Flächennutzungsplan-Fortschreibung
14.07.2021	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
14.07.2021	Billigung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
27.10.2021 bis 08.12.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung gemäß § 3 (1) BauGB
Schreiben vom 21.10.2015 mit Frist bis 08.12.2021	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
17.11.2022	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal, Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
27.02.2023 bis 06.04.2023	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB
Schreiben vom 28.02.2023 mit Frist bis 06.04.2023	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
12.12.2023	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Feststellungsbeschluss (überholt)
05.12.2024	Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB
07.01.2025 bis 07.02.2025	Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 3 von 8

Schreiben vom 19.12.2024 mit Frist bis 07.02.2025	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
27.03.2025	Feststellungsbeschluss

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des Flächennutzungsplans auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu überprüfen und in einem Umweltbericht darzustellen. Zeitgleich mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte die Fortschreibung des Landschaftsplans. Der Landschaftsplan dient der Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge auf kommunaler Ebene. Er soll gemäß § 11 BNatSchG für die örtliche Ebene konkretisierte Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellen.

Der Landschaftsplan und der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan überschneiden sich weitgehend in den behandelten Umweltgütern (Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft). Zusätzlich werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan die Schutzgüter Menschen/Gesundheit, Fläche, Sach- und Kulturgüter, Emissionsvermeidung, Nutzung erneuerbarer Energien und die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sowie die Auswirkungen schwerer Unfälle behandelt.

Gemäß dem Umweltverwaltungsgesetz BW § 17 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 1.4 wurde für den Landschaftsplan zudem eine strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in tabellarischer Form dargestellt, um eine systematische und prägnante Darstellung sowie Bewertung der Umweltauswirkungen des Landschaftsplans auf die Schutzgüter des UVPG und UVwG BW zu ermöglichen.

Ist-Zustand der Naturgüter:

Der Planungsraum des GVV Staufen-Münstertal wird unter Berücksichtigung der ähnlichen Ausprägung von Landschaftsstrukturen, -funktionen und prägenden Nutzungen in sechs Teilräume untergliedert.

Die Teilräume weisen nicht nur ähnliche strukturelle Gegebenheiten auf, sondern auch gleichartige Belastungen des Landschaftshaushalts. Daher ist zu erwarten, dass die landschaftspflegerischen Zielsetzungen weitgehend übereinstimmen. Für das gesamte Gebiet des GVV wurden die verschiedenen Naturgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen), das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) sowie der Erholungswert der Natur und Landschaft erfasst und bewertet – überwiegend in Karten.

Während der östliche Teil des Gebiets eine besondere Erholungsfunktion und eine hohe Dichte an teils hochwertigen Biototypen aufweist, dominieren im westlichen Teil hochwertige Böden, die auch für Feldvögel von großer Bedeutung sind.

Leitbild

Das Leitbild basiert auf den fachlichen Zielen und beschreibt für jeden der sechs Teilräume den angestrebten zukünftigen Zustand. Dabei werden landschaftsplanerische Ziele und konkurrierende Raumnutzungen abgewogen.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 4 von 8

In der Staufener Bucht liegt der Fokus auf klimatischen Maßnahmen. In der Staufener Vorbergzone geht es um den Erhalt des Bestands und eine mögliche Wiederherstellung des Naturhaushalts. Im Münstertal (Unteres und Oberes Münstertal) wird das Landschaftsbildensembel bewahrt. Im Offenland der Hochlagen wird das Grünland, inklusive Allmendweiden, gesichert, während in den bewaldeten Berglagen der Erhalt der Wälder und der notwendige Waldumbau im Klimawandel im Mittelpunkt stehen.

Zusätzlich wird das gesamtgebietsbezogene Leitbild vorgestellt, einschließlich nicht umsetzbarer Ziele und Maßnahmen.

Handlungsprogramm / Maßnahmen

Aus dem Leitbild ergeben sich konkrete Maßnahmenvorschläge in drei Bereichen:

- Naturhaushalt: Reduzierung von Umweltbelastungen, Schutz und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen von Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tieren und Biotopen – besonders im Hinblick auf Klimawandel und Anpassungsstrategien.
- Freiraumstruktur: Förderung der landschaftsbezogenen Erholung im Einklang mit der Siedlungsentwicklung; Entwicklung von Infrastruktur für Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.
- Natur-/Landschaftsschutz: Ausweisung und Sicherung von Schutzflächen, Förderung eines lokalen Biotopverbunds (basierend auf dem landesweiten Konzept der LUBW, 2020), Erhalt von FFH-Mähwiesen, Pflege von Streuobstbeständen sowie Vorrang von Flächenrecycling gegenüber Neuinanspruchnahme – alles unter Berücksichtigung des Klimawandels.

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Ein zentraler Bestandteil der Umweltprüfung ist die Bewertung von Planungsalternativen, auch über die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächen hinaus. Dafür wurde eine Raumwiderstandsanalyse durchgeführt, die die Empfindlichkeit des Naturhaushalts gegenüber Bebauung ortsnaher Flächen aufzeigt. Diese Analyse half, die Eignung der vorgeschlagenen Entwicklungsflächen besser zu bewerten.

Gemäß §§ 1, 1a und 2 BauGB hat der GVV bei der Auswahl geeigneter Flächen umweltschützende Anforderungen zu berücksichtigen. Als Entscheidungsgrundlage diente der Umweltbericht. Zur frühzeitigen Beteiligung wurden zahlreiche Flächenvorschläge eingebracht, die den tatsächlichen Bedarf überschritten. Deshalb fand im Rahmen der Umweltprüfung ein Screening statt, bei dem offensichtlich ungeeignete Flächen anhand harter umweltfachlicher Ausschlusskriterien aussortiert wurden. Zwischen frühzeitiger Beteiligung und Offenlage wurden die Flächenvorschläge weiter reduziert und angepasst. Zur Offenlage lag schließlich eine vollständige Umweltprüfung in Form von Steckbriefen zu den verbleibenden Bauflächen vor. Die Ergebnisse sind der Anlage zum Landschaftsplan zu entnehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a (3) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird für mehrere Flächen eine Bebauung (Wohnen- und Gewerbe) vorbereitet. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde überschlägig ermittelt, ob die damit verbundenen Eingriffe im Sinne der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Planungsraum überhaupt ausgleichbar sind. Diese sehr überschlägige Bilanzierung kam zum Ergebnis, dass bei Umsetzung aller Maßnahmen in Staufen ein Ökopunktedefizit von ca. 1.850.000 und in Münstertal von ca. 1.500.000 entstehen würden. Aufgrund der jeweiligen Flächengrößen der Gemeinden und dem jeweiligen Aufwertungspotenzial scheint der Ausgleich erbringbar.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Gesamtheit der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der synoptischen Darstellung aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage entnommen werden. Die nachfolgenden Tabellen stellen nur die inhaltlich bedeutendsten Themenblöcke dar und sind nicht vollständig.

5.1 Allgemeine Themen

Stellungnahmen / Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
Wohnbauflächenbedarf	Die Bedarfsprognose wurde nach der frühzeitigen Beteiligung umfassend und in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden überarbeitet. Die Bedarfsberechnung wurde entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben durchgeführt und Überschreitungen des ermittelten Bedarfs aufgrund der im Regionalplan vorgegebenen Kriterien textlich begründet. Insgesamt stellt die Wohnbauflächenbedarfsprognose den erforderlichen Bedarf aus der Sicht der Kommunen plausibel und nachvollziehbar dar.
Natur- und Artenschutz	Es wurden sowohl der Generalwildwegeplan als auch die Auerwildflächen (Kernflächen und Verbundkorridore) inkl. des Aktionsplans Auerhuhn und die großflächigen Weideflächen (Allmende) aufgenommen sowie der Hinweis auf das Vorkommen des landesweit bedeutsamen Auftretens des Steinkrebss im Neumagen und den unverzichtbaren Beitrag der Weidetierhaltung zur Landschaftspflege und zum Naturschutz ergänzt. Zudem wurde die Bedeutung der ackerbaulich genutzten Niederungslandschaft für Feldvögel (z. B. Kiebitz) sowie die Bedeutung der FFH-Mähwiesen (Wiederherstellungspflicht) stärker herausgearbeitet. Des Weiteren erfolgte eine weitere Überprüfung der ASP-Populationen und der Landschaftsplan ist entsprechend der Biotopverbundplanung (auch Feldvögel und Gewässerlandschaften) angepasst worden. In diesem Zusammenhang wurde auch der Biotopverbund feuchter Standorte ausführlicher beschrieben. Es wurde zudem ein Hinweis ergänzt, dass bei der Bodenverbesserung durch Oberbodenauflage der Artenschutz berücksichtigt werden muss.
Klimaschutz	Der GVV Staufen-Münstertal ist bestrebt durch geeignete Maßnahmen sowohl dem Klimaschutz als auch der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Zu den Maßnahmen zum Klimaschutz gehören u. a. der Einsatz von erneuerbaren Energien sowie eine ausgeglichene Nutzungsmischung nach den Prinzipien der Stadt der kurzen Wege. Zu den Maßnahmen zur Klimaanpassung gehören Begrünungsmaßnahmen zur Verschattung und Reduzierung der Hitzebelastung sowie die Schaffung von Rückhaltemöglichkeiten für Niederschlagswasser. Im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung setzt der Flächennutzungsplan einen Rahmen für all diese Maßnahmen. Weiteres ist durch geeignete Konzepte oder Gutachten sowie in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln und zu sichern. Der Darstellung erneuerbarer Energien ist durch die Integration regionalplanerischer Vorranggebiete und dem Hinweis auf das innerstädtische Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen worden. Eine tiefergehende Analyse konnte allerdings

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 6 von 8

Stellungnahmen / Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
	nicht erbracht werden. Zu beachten ist außerdem, dass es zu möglichen Konflikten zwischen Freiflächen-PV Anlagen und Feldvögeln kommen kann. Darüber hinaus wurde in der Maßnahmenkarte die Darstellung aus der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) hinsichtlich der Flächen, auf denen eine flächenhafte Bebauung zu vermeiden ist (mit hoher und niedriger Priorität) ergänzt. Die Thematik der Windkraftnutzung ist bei Bedarf im Rahmen einer separaten Teilfortschreibung zu behandeln.
Bodenschutz	Die Hochwertigkeit der Böden wurde ausführlicher dargestellt. Eine einzelflächenbezogene Bodenuntersuchung erschien angesichts des Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplans allerdings unverhältnismäßig. Es wurde daher auch auf die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts verzichtet, aber ein Hinweis ergänzt. Außerdem wurde die Anzahl der zukünftigen Entwicklungsflächen reduziert, sodass die Bodenversiegelung dadurch bereits auf Flächennutzungsplanebene eingegrenzt werden konnte.
Hochwasserschutz / Starkregen	Das Thema Wasserrückhaltung und Speicherung im Wald und Gebirge wurde ergänzt, da dies einen wichtigen Aspekt im Sinne des Hochwasserschutzes darstellt. Die Erstellung von Starkregengefahrenkarten für die Gemeinde Münstertal wiederum ist außerhalb des vorliegenden Verfahrens vorzunehmen.
Forstliche Belange	Trotz des Fokus auf das Offenland wurde eine ausführlichere Beschreibung des Waldes (Buchenaltholzbestände) ergänzt. Darüber hinaus wurde die Planzeichnung im Hinblick auf die dargestellten Waldflächen in Abstimmung mit der Forstbehörde überarbeitet. Des Weiteren wurde ein Hinweis ergänzt, dass bei Maßnahmen im Wald die Lebensstätten für die Brut vom Auerwild zu berücksichtigen sind.
Belange des (Alt-)Bergbaus	Die bestehenden Bergbauberechtigungen, die zur Aufsuchung und Gewinnung verschiedener Bodenschätze berechtigen, wurden planzeichnerisch dargestellt. Darüber hinaus wurde ein Hinweis auf vom Altbergbau berührte und damit bergschadengefährdete Bereiche aufgenommen.
Belange des Einzelhandels	Im Hinblick auf die Ausführungen zum Einzelhandel wurde ein Bezug zum bestehenden Einzelhandels- bzw. „Sortimentskonzept“ der Stadt Staufen hergestellt und die Planzeichnung um die Darstellung geplanter Einzelhandelsstandorte ergänzt. Da der Flächennutzungsplan die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und einen Planungshorizont von ca. 20 Jahren hat, wurde allerdings davon abgesehen, die Zweckbestimmungen in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan zu stark zu konkretisieren.
Belange der Bahn	Die Flächensteckbriefe wurden dahingehend ergänzt, dass bei den davon betroffenen Flächen auf die Beachtung der Belange der Bahn auf Bebauungsplanebene hingewiesen wird.
Raumanalyse	Die Inhalte des 2013 veröffentlichten Teils Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans wurden in der Darstellung und Bewertung aller Schutzgüter ergänzt.
Raumwiderstandskarten	Flächen, auf denen eine Bebauung aufgrund von Restriktionen ausgeschlossen sind (z. B. Regionaler Grünzug, Grünzäsur), wurden separat dargestellt und die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzt. Die Anlage „Screening“ sowie die

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 7 von 8

Stellungnahmen / Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
	Steckbriefe wiederum wurden hinsichtlich der Betrachtung aller Schutzgüter ergänzt.
Private Bauwünsche	Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB konkrete Bauwünsche vorgetragen. Diese wurden im Einzelnen geprüft, konnten allerdings nicht berücksichtigt werden.

5.2 Entwicklungsflächen

Stellungnahmen / Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
Flächen S 4 und S 5 (Staufen Kernort), SW 3 Wettelbrunn), SG 2 und SG 5 (Grunern), M 1 (Untermünstertal) und M 9 (Obermünstertal)	Entfall der Flächen aufgrund erheblicher natur- und artenschutzrechtlicher Bedenken nach der frühzeitigen Beteiligung
Fläche S 3 (Kernort Staufen)	Geringfügige Anpassung der Abgrenzung nach der frühzeitigen Beteiligung
Fläche S 6 (Kernort Staufen)	Verkleinerung der Fläche nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund vorliegender Bedenken im Hinblick auf die Lage im Regionalen Grünzug, dem Artenschutz und der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds
Fläche SW 5 (Wettelbrunn)	Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhausanlage“ (statt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit+Erholung“) nach der 2. Offenlage. In diesem Zusammenhang wurde ein Zielabweichungsverfahren in Bezug auf den Regionalen Grünzug durchgeführt.
Fläche M 2 (Untermünstertal)	Verkleinerung der Fläche gemäß Nutzungskonzept nach der frühzeitigen Beteiligung
Fläche M 5 (Untermünstertal)	Verkleinerung der gemischten Baufläche und Ergänzung einer Grünfläche als Ausgleichsfläche nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund des Konfliktpotenzials mit den vorhandenen Grünstrukturen
Fläche M 7 (Untermünstertal)	Geringfügige Verkleinerung der Fläche nach der frühzeitigen Beteiligung und noch einmal deutliche Reduzierung der Fläche nach der Offenlage aufgrund des bestehenden Konflikts hinsichtlich des sensiblen Landschaftsbilds
M 12 (Obermünstertal)	Aufnahme als neue Fläche nach der frühzeitigen Beteiligung

6 GEPRÜFTE PLANUNGSAalternativen

Alternative Standorte für potenzielle Baugebiete wurden geprüft und sind u. a. aufgrund erheblicher Umweltauswirkungen bereits im Vorfeld ausgeschieden.

Es wurden zahlreiche Bauflächen untersucht. Die Flächen wurden umfassend geprüft und Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung sowie Empfehlungen für die

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 8 von 8

Bauleitplanung aufgezeigt. Diese detaillierten Prüfungen befinden sich im Anhang des Flächennutzungsplans (Steckbriefe). Die effektivste Art der Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen stellt der Ausschluss von Standorten mit hohem Konfliktpotenzial dar. Um das Konfliktpotenzial der Standorte zu ermitteln, wurden die verschiedenen Schutzgüter mit ihren Funktionen und Schutzausweisungen für jeden Standort separat bewertet und anschließend abgewogen.

Staufen, den 23.05.2025

fsp.stadtplanung

Bwg

m. Benitz



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Vorsitzende des Gemeinde-
verwaltungsverbands

Michael Benitz
Bürgermeister

Der Planverfasser