

Von: Reddmann, Anne (RPF) <Anne.Reddmann@rpf.bwl.de>
Gesendet: Montag, 15. Mai 2023 14:33
An: Info Planungsbüro Fischer
Cc: Ihrig, Birgit (RPF); Schneider, Rolf (RPF); Becker, Heike (RPF); Reinhardt, Lea (RPF); Ingo Jehle; Steuer, Andrea; Utz Geiselhart; glatt@hv-suedbaden.de
Betreff: 3. Änderung FNP VVG Wolfach - Oberwolfach; Frühzeitige Beteiligung
Anlagen: FNP VVG Wolfach - Oberwolfach, Großflächiger Einzelhandel, 3. Änderung in... (921 KB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns und übermitteln Ihnen folgende koordinierte Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg:

Raumordnung

Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung des Netto-Marktes geschaffen werden. Zu diesem Vorhaben fanden im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans umfangreiche Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, der IHK und dem Handelsverband statt. Der Bebauungsplan „Sägegrün IV“ wurde bereits zur Satzung beschlossen und soll nun dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden. Die im Bebauungsplanverfahren vorgebrachten Anregungen wurden nach Auskunft der Stadt Wolfach berücksichtigt.

Daher bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Im Kapitel 2 der Begründung „Verfahren“ sollte ein Bezug zum Bebauungsplanverfahren und dessen Verfahrensstand hergestellt werden, dies würde insbesondere wegen der nicht genau deckungsgleich stattfindenden Verfahrensschritte erheblich zur Transparenz beitragen.

Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche ist jedoch zu präzisieren z.B. „großflächiger Lebensmittelmarkt“ ebenso sollte die maximal zulässige Verkaufsfläche in die Zweckbestimmung aufgenommen werden.

Die folgende Aussage im Kap. 3.1 der Begründung ist zu prüfen und anzupassen: *„Laut Regionalplan sind auch außerhalb von Vorranggebieten bestandsorientierte Erweiterungen ausnahmsweise zulässig, sofern sie regionalplanerisch verträglich bzw. für die Grundversorgung erforderlich sind.“* (siehe auch Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 25.04.2023).

Die Auswirkungsanalyse sollte den Planunterlagen beigelegt werden.

Die Referate 53.1 und 53.2 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Betrieb und Unterhaltung haben keine Bedenken gegenüber der Planung. Das Thema Hochwasserschutz wird auf Seite 8 der Begründung ausführlich behandelt.

Die höhere Forstbehörde (Abt. 8) stellt fest, dass von der Planung keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen sind, daher bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Die Referate 54.1 – 54.4 (Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung) äußern ebenfalls keine Bedenken.

Die Stellungnahme unserer Abteilung 9 (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) erhalten Sie in der Anlage. Wir bitten um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Anne Reddmann

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21
Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz
Bissierstraße 7
D - 79114 Freiburg i. Br.

Tel.: 0049 (761) 208 – 4695

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-07: Zielabweichungsverfahren, Raumordnungsverfahren bzw. raumordnerische Untersagungsverfahren \(pdf, 508 KB\)](#)