

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
08	08.12.2025	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird zugesichert.</p>
12	10.12.2025	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren.</p> <p>Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Der Bereich des Bebauungsplans „Luisenstraße“ liegt im historischen Ortskern von Badenweiler. Er gehört zu den am besten erhaltenen Ortskernen in Baden-Württemberg. Dies wurde durch eine vergleichende Untersuchung historischer Ortskerne im Auftrag des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>Landesamtes für Denkmalpflege bestätigt. Damit erfüllt er die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes an eine erhaltenswerte Gesamtanlage.</p> <p>Wir empfehlen, diese Gesamtanlage, an deren Erhaltung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, durch eine kommunale Satzung gemäß §19 DSchG unter Denkmalschutz zu stellen. Durch eine solche Satzung erhält die Gemeinde die Möglichkeit, in höherem Maße als allein durch die Regelungen des §34 BauGB auf die bauliche Entwicklung im historischen Ortskern Einfluss zu nehmen.</p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunst- denkmale) gem. §2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ernst-Eisenlohr-Straße 4 (Flstnr. 0-21) Rathaus und Kaiserliches Postamt, heute Rathaus, ehem. Gasthof Engel, später „Badischer“, dann „Elsässer Hof“; Kernbau des 19. Jh. - ablesbar an der Südfassade mit großem Zwerchhaus - umgebaut 1910 durch den Architekten Otto Hertel in neobarocken Formen. • Kaiserstraße 4 (Flstnr. 0-114) Rathaus, heute Wohn- und Geschäftshaus; erbaut in den 60er Jahren des 19. Jh. mit Spritzenremise im EG. Bis 1910 Rathaus der Gemeinde, zeitweise mit Schulsaal im OG. • Kaiserstraße 7 (Flstnr. 0-205/1) 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und müsste ggf. in einem separaten Verfahren geklärt werden. Ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>Wohnhaus, sog. Villa Favarger, später Röntgeninstitut, heute Wohnhaus mit Praxis. Erbaut 1880 durch die Architekten: Hertel und C. Fehr in Bauformen, die in ihrer Dekoration und Gliederung bezeichnend für das späte 19. Jh. sind. Das verbreitete Auftreten von Tuberkulose im 19. Jh. erforderte in Kurorten eine medizinische Infrastruktur, zu der seit Kenntnis der Röntgenstrahlen auch Untersuchungsmöglichkeiten in eigens geschaffenen Röntgeneinrichtungen gehörten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luisenstraße 6, 6a (Flstnr. 0-76/1, 0-76/2) <p>Gasthof Markgräfler Winzerstube, 1767 mit tonnengewölbtem Keller erbaut. Im Innern u.a. Kachelöfen des 20. Jh., Wandbilder von Julius Kiebigler mit Darstellungen aus dem Weinbau. Eines der wenigen erhaltenen Gebäude im Ortskern von Badenweiler, das noch aus der Zeit vor dem aufblühenden Kurbetrieb im 19. Jh. stammt.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte).</p> <p>Karte siehe Anlage 1 dieser Aufstellung!</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Denkmale werden im Plan gekennzeichnet und unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>Geltungsbereich nun auf die (heutige) Hauptgeschäftszone mit einer Längenausdehnung von ca. 380 m beschränkt werden. Einzige Festsetzung im einfachen Bebauungsplan soll der Ausschluss von Wohnnutzungen im Erdgeschoss sein. Der Plan dient laut Begründung der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches von Badenweiler.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Initiative zur Aufstellung eines steuernden Bebauungsplans wird begrüßt. Gleiches gilt für die angegebenen Planungsziele. - Zum vorgesehenen Ausschluss von Wohnnutzungen im EG des Plangebietes sind keine Bedenken zu äußern. - Angeregt wird, in diesem Sinne auch Ferienwohnungen gem. §13a BauNVO im EG mit auszuschließen. - Um für die Hauptgeschäftszone eine aktivere Steuerung in Richtung „was ist nicht gewollt, aber auch was ist gewollt“ und „welche Nutzungen können zur maßgeblichen Belebung des Bereiches beitragen“, vornehmen zu können, wäre u.E. die Festsetzung eines Baugebietes, insbesondere die eines Urbanen Gebietes (MU), wie es wohl auch schon angedacht war, besonders empfehlenswert. (Die dann gleichfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wäre u.E. über eine 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und Ferienwohnungen im EG ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan „Luisenstraße“ soll dem Hineindrängen von Wohnen in die Erdgeschosszone entgegengewirkt werden. Ein weitere Festsetzung von Nutzungsarten oder ein weiterer Ausschluss von Nutzungen (z.B. wie angesprochen Tabakläden) soll nicht erfolgen. Auch einem Beherbergungsbetrieb kann nicht vorgeschrieben werden, in welcher Etage er seine Gästezimmer unterzubringen hat.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>nachträgliche Berichtigung ohne aufwändiges Regelverfahren machbar.) Im Vordergrund der Planung sollte die Sicherung attraktive, belebender Nutzungen in einer nicht unterbrochenen Geschäftszone stehen. Nach §6a BauNVO könnten sich die gewünschten Nutzungen bspw. auf die nach Absatz 2 allgemein zulässigen konzentrieren (Ausnahme Beherbergungsbetriebe), diejenigen nach §3 ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben sollte sich möglichst ebenfalls auf die oberen Geschosse beschränken. Falls Thema in Badenweiler, könnten bspw. Tabakläden oder Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten ebenfalls grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Weitere Anregungen und Anmerkungen werden der Veröffentlichung vorbehalten.</p>	<p>Es verbleibt bei dem Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss, ergänzt um den Ausschluss von Ferienwohnungen. Die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich richtet sich weiterhin gemäß §30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach §34 BauGB.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
15	12.12.2025	RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>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:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p>	Kenntnisnahme

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>1.1 <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lössführende Fließerde" und "Fließerdefolge" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Mitteljura", "Unterjura", "Keuper" und "Oberer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>1.2 <u>Geochemie</u></p> <p>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.</p> <p>1.3 <u>Bodenkunde</u></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugängliche</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten</u> keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Bei Betroffenheit unversiegelter Böden sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz ggf. anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend §2 BBodSchG erfüllen können. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend §1a Abs. 2 BauGB und §2 LBodSchAG auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt,</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 100 m nordöstlich). 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 sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2 <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in den Schutzzone I und II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die Römerquelle liegt. In diesem Zusammenhang sind sowohl quantitative als auch qualitative Schutzanforderungen zu beachten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3 <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 <u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Allgemeine Hinweise ANZEIGE, ÜBERMITTLUNG UND BEREITSTELLUNG VON GEOLOGIE-DATEN NACH GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoldG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. WEITERE INFORMATIONSQUELLEN DES LGRB IM INTERNET Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen . Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger . Merkblatt siehe Anlage 2 dieser Aufstellung!	Das Merkblatt wird beachtet.
16	19.12.2025	Naturenergie Netze GmbH	vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Möglichkeit zum o. g. Bauvorhaben Stellung zu nehmen. Gegen den Bebauungsplan " Luisenstraße " in Badenweiler haben wir keine Einwände. Jedoch verlaufen auf dem Baugebiet mehrere Anlagen der naturenergie netze GmbH. Diese werden weiterhin gebraucht. Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de . Bitte nehmen Sie im Anschluss hierzu mit unserem Betriebsstützpunkt in Schallstadt Kontakt auf. Ansprechpartner ist Uwe Hassler. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07664 / 4028596 - 127	Kenntnissnahme Wird in den Folgeplanungen beachtet. Wird in den Folgeplanungen beachtet.

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>oder per E-Mail unter Betrieb.Schallstadt@naturenergie-netze.de.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.</p> <p>Haben Sie noch Fragen? Wir beraten Sie gerne.</p>	Kenntnisnahme
17	07.01.2026	Handelsverband Südbaden	<p>besten Dank für die Beteiligung um im Betreff genannten Vorgang.</p> <p>In einem abgegrenzten Bereich in zentraler Lage der Gemeinde Badenweiler sollen Wohnnutzungen im Erdgeschoss ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Maßnahme soll dazu beitragen, dass im zentralen Versorgungsbe- reich als Hauptgeschäftsbereich der Gemeinde Badenweiler vorrangig gewerbliche Nutzungen (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastge- werbe) angesiedelt werden können, um einer „Verödung“ des Orts- kerns vorzubeugen.</p> <p>Von Seiten des Handelsverbandes Südbaden wird die Planung aus- drücklich begrüßt. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen tragen maßgeblich zur Belebung der Ortskerne bei, welche wichtige Kommu- nikations- und Identifikationspunkte für die Wohnbevölkerung dar- stellen. Daneben besitzt ein attraktiver Geschäftsbesatz vor dem Hin- tergrund der touristischen Funktion der Gemeinde Badenweiler einen hohen Stellenwert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
18	08.01.2026	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 410 - Baurecht & Denkmalschutz</p> <p>3.1 Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.</p> <p>3.2 Wir regen an, den Wortlaut der Regelung unter §1 der Satzung zu überprüfen und ggf. zu ergänzen, da nach der Planzeichnung und der Begründung auch planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 Abs. 2a BauGB getroffen werden sollen.</p> <p>3.3 Nach der Begründung wird ein bestehender Bebauungsplan überlagert. Nach Verfahrensabschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. §3 Abs. 2 Satz 5 HS. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Satzung wird korrigiert.</p> <p>Erfolgt so</p> <p>Wird beachtet</p> <p>Wird beachtet</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Erfolgt so
		Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 420 - Naturschutz</p> <p>3.1 Den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung sind keine Bebauungsvorschriften beigefügt. Wir regen an, bis zur Offenlage einen entsprechenden Festsetzungskatalog aufzunehmen. Am Gebäudebestand könnten sich zukünftig Änderungen durch Abriss, Um-, Neubau und/oder Sanierung ergeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht können durch konkrete Festsetzungen verbindliche Vorgaben zum strengen Artenschutz sowie zur insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung oder einer Dachbegrünung verankert werden. Somit ist eine gezielte Weiterentwicklung zu einer klimaangepassten und ökologisch gestalteten Innenstadt möglich, was gerade für einen Kurort bedeutsam ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung im Plangebiet wird als Festsetzung aufgenommen, Dach- und Fassadenbegrünung als Hinweise. Vorgaben zum besonderen Artenschutz können der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zum Bebauungsplan entnommen werden; Diese konkreten Vorgaben bezüglich zukünftiger Änderungen am Gebäudebestand durch Abriss, Um-, Neubau und/oder Sanierung werden ebenfalls als Hinweise aufgenommen.</p>
		Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 430/440 - Umweltrecht / Wasser & Boden</p> <p>3.1 Bodenschutz</p> <p>Da sich der Bebauungsplan inhaltlich lediglich mit Nutzungsausschlüssen in der Erdgeschosszone (Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss) befasst, bestehen keine Bedenken.</p> <p>Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>3.2 Altlasten</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einer vom historischen Bergbau beeinflussten Fläche.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan inhaltlich lediglich mit Nutzungsausschlüssen in der Erdgeschosszone (Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss) befasst, bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
			<p>3.3 Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der engeren Schutzzone II und teilweise im Fassungsbereich (Schutzzone I) des Quellenschutzgebiets „Römerquelle Badenweiler“ (QSG-Nr.: 315.072). Entsprechend gilt die Rechtsverordnung vom 07.05.1985.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan inhaltlich lediglich mit Nutzungsausschlüssen in der Erdgeschosszone (Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss) befasst, bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
			<p>3.4 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Da sich der Bebauungsplan inhaltlich lediglich mit Nutzungsausschlüssen in der Erdgeschosszone (Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss) befasst, bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
			<p>3.5 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p>	

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>Inhaltlich bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Wir regen lediglich an, auf mögliche Gefahren durch Starkregenereignisse aufmerksam zu machen, wobei die entsprechenden Starkregengefahrenkarten derzeit durch ein Fachbüro und im Auftrag der Gemeinde Badenweiler erstellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>
		Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 470 - Vermessung & Geoinformation</p> <p>3.1 Es wird darum gebeten in der Planzeichnung die Planunterlagen nach §1 Absatz 2 PlanZV mit dem Stand der Planunterlagen aufzuführen.</p>	Der Stand der Planunterlagen wird auf der Planzeichnung ergänzt.
		Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 580 - Landwirtschaft</p> <p>3.1 Der Planbereich liegt im Innenbereich. Landwirtschaftliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
		Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</p> <p>3.1 Für die Beurteilung der verkehrsrechtlichen Belange ist der Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler als Untere Straßenverkehrsbehörde selbst zuständig</p> <p>3.2 Wir verweisen auf das am 29.03.2025 in Kraft getretene Landesmobilitätsgesetz (LMG), wonach insbesondere die Ziele der §§2</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			und 3 LMG öffentliche Belange darstellen, die bei Planungen und Entscheidungen mit Verkehrsbezug durch die öffentliche Hand bzw. den konkret adressierten Hoheitsträger zu berücksichtigen sind.	

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie nicht berührt werden bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben:

Nr.	Datum	Behörden
01	24.11.2025	Netze BW GmbH
02	24.11.2025	Polizeipräsidium Freiburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr
03	25.11.2025	TransnetBW GmbH
04	25.11.2025	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
05	01.12.2025	Amprion GmbH
06	02.12.2025	terranets bw GmbH
07	02.12.2025	badenovaNETZE
09	08.12.2025	RP Freiburg, Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen
10	09.12.2025	Verband Region Südlicher Oberrhein
11	10.12.2025	Vodafone West GmbH
13	11.12.2025	GVV Müllheim – Badenweiler
18	08.01.2026	LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB ALB – Abfallwirtschaft LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 320 – Gesundheitsschutz LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 450 – Gewerbeaufsicht

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie nicht berührt werden bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben:		
Nr.	Datum	Behörden
		LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 520 – Brand- & Bevölkerungsschutz LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 530 – Wirtschaft & Klima LRA Breisgau-Hochschwarzwald, FB 540 - Flurneuordnung

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass keine weitere Beteiligung erforderlich ist:		
Nr.	Datum	Behörden
01	24.11.2025	Netze BW GmbH
03	25.11.2025	TransnetBW GmbH
06	02.12.2025	terranets bw GmbH
09	08.12.2025	RP Freiburg, Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Von folgenden Behörden/Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:	
RP Freiburg, Abt. 2, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	NABU Bezirksverband Südbaden
RP Freiburg, Abt. 5, Ref. 53.1 u. 53.2, Gewässer 1. Ordnung	Bund für Umwelt und Naturschutz
Vermögen und Bau BW	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Handwerkskammer Freiburg	Badenova WÄRMEPLUS GmbH & Co. KG
Landesnaturerschutzbund BW	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	Stadtverwaltung Müllheim

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen!

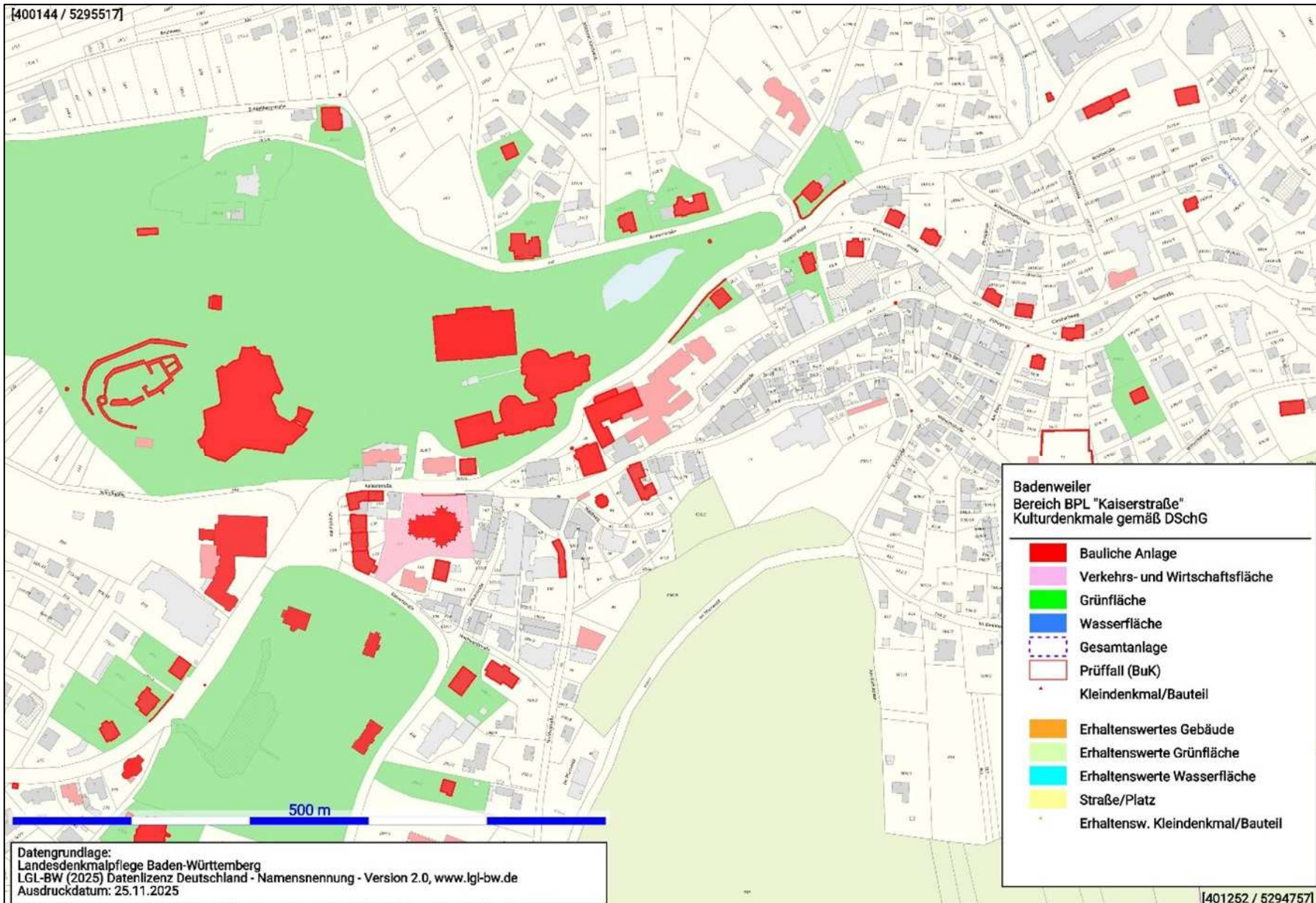
Freiburg, den 12. März 2026

THIELE³ | ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg

Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt





TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBAnzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TöB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!