

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 1 von 14

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	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	7
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	8
A.8	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....</i>	<i>8</i>
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	9
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	10
A.11	<i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	<i>10</i>
A.12	Vodafone GmbH	11
A.13	<i>Vodafone GmbH</i>	<i>11</i>
A.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11
A.15	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde	11
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	13
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB - Abfallwirtschaft	13
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	13
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	13
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	13
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	13
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	13
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	13
B.8	bnNETZE GmbH	13
B.9	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	13
B.10	Gemeinde Stegen	13
B.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	13
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	13
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	13
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	13
B.15	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	13
B.16	ED Netze GmbH	13
B.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	13
B.18	Handwerkskammer Freiburg.....	13
B.19	PLEdoc GmbH	13
B.20	Polizeipräsidium Freiburg	13
B.21	BUND e.V.....	13
B.22	Bundesnetzagentur	13
B.23	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH.....	13
B.24	Landesnatschutzverband BW	13
B.25	AG Fledermaus B-W. e.V.	13

B.26	NaBu Deutschland e.V.....	14
B.27	Bürger Energie Genossenschaft Dreisamtal eG.....	14
B.28	Gemeinde Buchenbach	14
B.29	Gemeinde Kirchzarten – Abt. Tiefbau.....	14
B.30	Freiwillige Feuerwehr Kirchzarten.....	14
B.31	Gemeinde Oberried	14
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	14
C.1	Bürger 1	14

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 3 von 14

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 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Die Formulierung in Ziffer A. II 1. zur Grundflächenzahl weicht vom Wortlaut der Verordnung ab und lässt Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO außer Betracht. Es ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, ob die Gemeinde bewusst eine von der Verordnung abweichende Regelung treffen wollte, zudem ist fraglich, ob sie überhaupt dazu ermächtigt wäre. Wir bitten daher um nochmalige Überprüfung und ggfs. Umformulierung. Im Zusammenhang mit der zulässigen Überschreitung der GRZ durch diese Anlagen auf bis zu 0,7 regen wir außerdem an, in der Begründung noch auf die einschlägige Rechtsgrundlage (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) abzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Unter Ziffer A. II 1. der Bebauungsvorschriften wird redaktionell ergänzt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl auch durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO), überschritten werden darf. In der Begründung wird auf die einschlägige Rechtsgrundlage (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) abgestellt.
A.1.2	Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 Halbsatz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen. In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren.	Dies wird berücksichtigt. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplanänderung wird auf die Rechtsfolge der Berichtigung des Flächennutzungsplans hingewiesen. Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal wird die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird durch den Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal unverzüglich nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Berichtigung wird mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen. Je eine Fertigung der Berichtigung wird dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regie-

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 4 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB sichergestellt werden. Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden. Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu übersenden.	rungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein übersandt.
A.1.3	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.1.4	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert. Eine Ergebnismitteilung wird übermittelt.
A.1.5	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt.
A.1.6	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de. Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planunterlagen in digitaler Form an das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald sowie das Regierungspräsidium Freiburg übersandt.

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 5 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014. Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.	
A.1.7	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt eine Abgabe der Bebauungsplanunterlagen im Standard „XPlanung“ mittelfristig an. Derzeit besteht jedoch hinsichtlich der konkreten Umsetzung des Standards noch Klärungsbedarf auf Landesebene.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan (BPL) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz). Den Bebauungsplanunterlagen wurde Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag von Anne Pohla, Freie Landschaftsarchitektin, beigelegt. Das Gutach-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 6 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten wurde aufgrund des Vorkommens der streng geschützten Mauereidechse im Plangebiet nochmals überarbeitet. Diese ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel und es sind somit keine weiteren Erhebungen erforderlich.	
A.2.2	Einzig Punkt 4.4.1 der Bebauungsvorschriften sollte dahingehend konkretisiert werden, dass die Gehölze sowie die Abrissgebäude grundsätzlich von einer geeigneten Fachperson auf evtl. Fledermausbesatz zu kontrollieren sind.	Dies wird berücksichtigt. Punkt 4.4.1 der Hinweise in den Bebauungsvorschriften wird dahingehend konkretisiert, dass die Gehölze sowie die Abrissgebäude grundsätzlich von einer geeigneten Fachperson auf evtl. Fledermausbesatz zu kontrollieren sind.
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Die Schalltechnische Untersuchung der Fichtner Water & Transportation GmbH vom Januar 2020, Projekt-Nr. 612-2257 berücksichtigt zusätzlich zur Fassung vom Juni 2019 die Anpassung des bebaubaren Bereichs. Da sich jedoch daraus keine Änderungen der Lärmeinwirkungen des nahe gelegenen Dreisambades auf das geplante Wohngebiet ergeben, möchten wir hier unsere Stellungnahme zur Offenlage vom 26.09.2019 wiederholen: Im Regelbetrieb sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten und in Folge dessen keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Tage intensiver Nutzung weisen außerhalb der Ruhezeit Beurteilungspegel im Plangebiet von ca. 47 dB(A) bis 57 dB(A) auf, welche, wie in 3.2 richtig aufgeführt wurde, an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres zulässig sind. Zudem wurde die erhöhte Lärmbelastung durch die einmal pro Jahr stattfindende SVK Schwimmnacht richtig erkannt und untersucht. Trotz der nachts um bis zu 1,9 dB(A) vorliegenden Überschreitung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse im Plangebiet, bei Annahme einer reinen Sportveranstaltung, wird hier von einer Verträglichkeit wie im Bestand ausgegangen. Wir weisen darauf hin, dass es unter Beibehalt des aktuellen Mischgebietes zu keiner Überschreitung der Immissions-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Mischgebiet kann für den Änderungsbereich künftig nicht festgesetzt werden, da im Falle der Erstellung eines weiteren Wohngebäudes die Zweckbestimmung des Mischgebiets - ausgewogene Durchmischung von Wohnen und Gewerbe - nicht mehr erfüllt werden kann. Das gesetzlich vorgesehene gleichberechtigte Miteinander für Wohnen und Gewerbe ist wegen der aktuell bereits vorhandenen Wohnbebauung faktisch nicht mehr zu erreichen. Um die Genehmigungsfähigkeit von zusätzlicher Wohnbebauung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung zu ermöglichen, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 7 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	richtwerte für seltene Ereignisse im Plan- gebiet kommen würde.	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Die Löschwassermenge von 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden ist sichergestellt bei einer Entnahme von mindestens zwei Hydranten. Im Umkreis von 300 m stehen mehrere Hydranten zur Verfügung. Das Rohrleitungsnetz ist als Ringleitungsnetz ausgebaut mit Dimensionen von DN 100 und DN 150.
A.4.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten. Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	Steinriegel und/oder Brachestreifen werden im Plangebiet umgesetzt. Es bestehen keine weiteren Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	Der Bereich der Grundstücksein- und -	Dies wurde bereits durch eine textliche Festset-

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 8 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausfahrten sollte dauerhaft von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freigehalten werden.	zung unter Ziffer 2.2.2 der Örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 17.03.2020)	
A.7.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-09534 vom 19.11.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.11.2019)	
A.8.1	Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> <i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <i>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Kiese und Sande der Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i> <i>Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt.</i> <i>Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i>
A.8.2	Boden	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 9 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	
A.8.3	Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.4	Grundwasser <i>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes "FEW + Kirchzarten + Stegen + WVV Himmelreich" wird im Umweltbeitrag hingewiesen.</i> <i>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.5	Bergbau <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i> <i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.6	Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.7	Allgemeine Hinweise <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i> <i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 02.04.2020)	
A.9.1	Wir begrüßen die angemessene Nutzung	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 10 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von Innenentwicklungspotenzialen, die durch die Bebauungsplanänderung erreicht werden soll.	
A.9.2	Nach Ziffer 1.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung zu berichtigen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und die Bebauungsplanänderung dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen.	Dies wird berücksichtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird durch den Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal unverzüglich nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Je eine Fertigung der Berichtigung wird dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein übersandt.
A.9.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 08.04.2020)	
A.10.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31 Freiburg, Herr Rösch vom 19.11.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.11.2019)	
A.11.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 er-	Dies wird berücksichtigt. Es wird Hinweis zu den Belangen der Deutsche Telekom Technik GmbH in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 11 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>forderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>Der Planbereich ist telekommunikations-technisch durch die Telekom versorgt. Eine Neuverlegung von Kommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für die Anbindung des Neubaus sollte durch den Bauherrn so früh als möglich eine Information an unseren Bauherren-Service erfolgen an: Bauherren-Service www.telekom.de/bauherren, Tel. 0800 33 01903</i>	
A.12	Vodafone GmbH (Schreiben vom 06.04.2020)	
A.12.1	Zum Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.11.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Vodafone GmbH (Schreiben vom 05.11.2019)	
A.13.1	<i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.03.2020)	
A.14.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 24.03.2020)	
A.15.1	Wir gehen davon aus, dass die erforderlichen Stellplätze für Bewohner und Nutzer des Grundstücks im Bebauungsplan auf dem Grundstück in ausreichender Zahl geschaffen werden. Aufgrund knappen Parkraums im Kernort der Gemeinde im Allgemeinen sowie in der Straße „Alte Säge“ im Speziellen, sollte von dem üblichen Stellplatzschlüssel	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Stellplätze für Bewohner und Nutzer des Grundstücks im Bebauungsplan werden auf dem Grundstück geschaffen. Vom üblichen Stellplatzschlüssel 1,5 p.WE wird nicht nach unten abgewichen.

5. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße I“

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Seite 12 von 14

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sel 1,5 p.WE nach unten nicht abgewichen werden.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB - Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 03.04.2020)
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.03.2020)
B.8	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 17.03.2020)
B.9	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung (Schreiben vom 07.04.2020)
B.10	Gemeinde Stegen (Schreiben vom 14.04.2020)
B.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.15	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
B.16	ED Netze GmbH
B.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.18	Handwerkskammer Freiburg
B.19	PLEdoc GmbH
B.20	Polizeipräsidium Freiburg
B.21	BUND e.V.
B.22	Bundesnetzagentur
B.23	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH
B.24	Landesnaturausschutzverband BW
B.25	AG Fledermaus B-W. e.V.

B.26	NaBu Deutschland e.V.
B.27	Bürger Energie Genossenschaft Dreisamtal eG
B.28	Gemeinde Buchenbach
B.29	Gemeinde Kirchzarten – Abt. Tiefbau
B.30	Freiwillige Feuerwehr Kirchzarten
B.31	Gemeinde Oberried

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 19.06.2020)	
C.1.1	Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften möchten wir mitteilen, dass wir keine Einwendungen haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.