

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 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden...8	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	12
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....	12
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.13	
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	15
A.10	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	17
A.11	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	17
A.12	bnNETZE GmbH.....	18
A.13	TransnetBW GmbH.....	19
A.14	PLEdoc GmbH .....	19
A.15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	20
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	21
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	21
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	21
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....	21
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	21
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung .....	21
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	21
B.7	Handelsverband Südbaden e.V. ....	21
B.8	Netze BW GmbH.....	21
B.9	Vodafone BW GmbH .....	21
B.10	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	21
B.11	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	21
B.12	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung .....	21
B.13	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde.....	21
B.14	Gemeinde St. Peter .....	21
B.15	Gemeinde Oberried .....	21
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....	21
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	21
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung .....	21
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen .....	21
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden .....	21
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege .....	21
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion .....	21
B.23	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung .....	21
B.24	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie- und Gewerbe .....	22

B.25	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	22
B.26	Handwerkskammer Freiburg.....	22
B.27	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	22
B.28	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	22
B.29	Bundesnetzagentur.....	22
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.....	22
B.31	ED Netze GmbH.....	22
B.32	terranets bw GmbH.....	22
B.33	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH.....	22
B.34	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht.....	22
B.35	Landesnenschutzverband BW.....	22
B.36	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.....	22
B.37	BUND e.V.....	22
B.38	NaBu Deutschland e.V.....	22
B.39	AG Fledermaus B-W. e.V.....	22
B.40	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.....	22
B.41	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter - St. Märgen - Glottertal.....	22
B.42	Gemeinde Buchenbach.....	22
B.43	Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau.....	22
B.44	Gemeinde Stegen.....	22
B.45	Gemeinde St. Märgen.....	22
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN.....</b>	<b>23</b>

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)	
A.1.1	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus dem Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen. Zum Grundsatz der Planung äußern wir uns im Parallelverfahren zum FNP.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen dargestellt.</p> <p>Eine Genehmigung des Bebauungsplanes wird nicht erforderlich sein, da das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden soll.</p>
A.1.2	<p>Der Verwendungszweck der Gemeinbedarfsfläche muss hinreichend konkret und eindeutig bestimmt sein. Um der abgesetzten Lage im Außenbereich Rechnung zu tragen, regen wir an, die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ um den Zusatz „Außenlager Bauhof“ zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wird um den Zusatz „Außenlager Bauhof“ ergänzt.</p>
A.1.3	<p>Die planungsrechtliche Festsetzung in Ziffer 1.2.1, wonach Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig sind, stößt nach Ansicht von Brügelmann/Ziegler/Seith (120. EL Oktober 2021, BauNVO § 19 Rn. 49, beck-online) auf keine Bedenken. Wir bitten jedoch die angegebene Rechtsvorschrift zu korrigieren; es dürfte § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gemeint sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die angegebene Rechtsvorschrift wird korrigiert.</p>
A.1.4	<p>Aus Gründen der Rechtssicherheit regen wir an, auf Regelungen zu verzichten, mit denen eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile bis zu einem bestimmten Maß (hier max. 1,0 m) als allgemein zulässig festgesetzt wird (vgl. Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird so formuliert, dass den rechtlichen Anforderungen an die Festsetzung einer Ausnahme nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO entsprochen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Festsetzungen). Die Gemeinde ist zu einer solchen Festsetzung im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht befugt. Die Entscheidung, ob ein Vortreten in geringfügigem Ausmaß i.S.d. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässig ist, obliegt ausschließlich der Baugenehmigungsbehörde. Die Abweichungsbefugnis nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann nicht durch eine Festsetzung ausgeschlossen bzw. verändert werden, sie steht also nicht zur Disposition der Gemeinde (vgl. König/Roeser/Stock/König/Petz, BauN-VO, 4. Aufl. 2019, § 23 Rn. 23, beck-online).</p> <p>Möglich ist es dagegen, im Bebauungsplan eine Festsetzung nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zu treffen. Festsetzungen dieser Art können auch Überschreitungen zum Inhalt haben, die über ein geringfügiges Ausmaß hinausgehen. Eine entsprechende Festsetzung ist als Ausnahme zu formulieren („kann/darf ausnahmsweise“) und muss Art und Umfang der Ausnahme ausdrücklich wiedergeben (vgl. § 31 Abs. 1 BauGB).</p>	
A.1.5	Wir regen an zu prüfen, ob der zeichnerische Teil im besser lesbaren Maßstab 1:500 gefertigt werden könnte.	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Maßstab im zeichnerischen Teil wird bei 1:1.000 belassen, damit das handliche Papierformat beibehalten werden kann und zugleich die Umgebung des Plangebiets zur besseren räumlichen Einordnung der Planung ersichtlich bleibt.</p>
A.1.6	Sollten im Zuge der Planung plangebiets-externe naturschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sein, machen wir darauf aufmerksam, dass die Gemeinde spätestens zum Satzungsbeschluss ein dauerhaftes Verfügungsrecht an den zur Umsetzung der Maßnahmen herangezogenen Flächen innehaben muss.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der verbleibende Ausgleichsbedarf aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten abgebucht wird, sind keine externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>
A.1.7	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.1.8	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren und die Übersendung einer Ergebnismitteilung wird zugesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Kirchzarten plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Außenlager Bauhof“, um den Bedarf an Lagerflächen für den gemeindeeigenen Bauhof decken. Der Gemeindebauhof im Gewerbegebiet Kirchzarten ist an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen gestoßen, weshalb die Gemeinde auf dem Flst. Nr. 126/1, Gemarkung Burg, einen –zunächst vorübergehenden – Außenlagerplatz des Bauhofs eingerichtet hat. Da kein geeigneter, alternativer Standort für das Außenlager zur Verfügung steht und der bestehende Bauhof im Gewerbegebiet weiterhin ausgelastet ist, sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Nutzung als Außenlager des gemeindlichen Bauhofs geschaffen werden.</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<p><b>Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“</b></p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“ (Schutzgebietsverordnung vom 18. November 1975). Im Rahmen des parallelen Flächennutzungsplanverfahrens wird die Verträglichkeit des Planinhalts mit dem Landschaftsschutzgebiet geprüft. Nach § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist es verboten, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. In besonderen Fällen kann die untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von § 3 genehmigen, wenn die Durchführung der Bestimmungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder Gründe des allgemeinen Wohls die Genehmigung erfordern. Eine Ausnahme nach § 5 der Landschaftsschutzgebietsverordnung kann aufgrund der im Flächennutzungsplanverfahrens vorgebrachten Alternativenprüfung und Prüfung der Ausnahmegründe in Aussicht gestellt werden. Eine Herausnahme aus dem</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im weiteren Verfahrensverlauf wird von der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 5 Landschaftsschutzgebietsverordnung gestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ halten wir aufgrund der geringen Flächengröße von 0,37 ha inmitten des großflächigen Schutzgebiets und der bereits bestehenden Vorbelastung nicht für erforderlich.</p>	
<p>A.2.3</p>	<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Der eingereichte Umweltbericht befindet sich noch in einem sehr rudimentären Stadium. Das Außenlager ist fast vollständig von Hecken/Baumhecken eingerahmt, die weder in der alten noch in der neuen Biotopkartierung erfasst sind. Laut Beschreibung des Umweltberichts setzen sich die Gehölzbestände ausschließlich aus einheimischen Baum- und Straucharten zusammen, weshalb möglicherweise doch ein Schutzstatus als gesetzlich geschützte Biotope angenommen werden muss (Hecke, Feldgehölz). Hierzu sollte seitens des Planungsbüro Wermuth noch eine fachliche Aussage nachgereicht werden.</p> <p>Die vorliegenden Bilanzen der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden sind aus fachlicher Sicht plausibel.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt</p> <p>Grundsätzlich wurde im Vorfeld der Erstellung des Umweltberichts zunächst festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung der umweltschützenden Belange für die Abwägung der Offenlage vervollständigt.</p> <p>Der Schutzstatus der Gehölzbestände wurde überprüft.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche als Lagerstätte mit häufiger Befahrung ist das Gebiet bereits vorbelastet.</p> <p>Sowohl die westliche Feldhecke mittlerer Standorte mit Douglasie als auch die östliche Feldhecke mittlerer Standorte mit normaler Ausprägung, sind durch die Vorbelastungen der Fläche in ihrer Biotopsqualität vermindert. Im Fall der westlichen Feldhecke kommt zusätzlich ein relativ hoher Anteil gebietsfremder Arten (25% Douglasie) hinzu. Eine Ausweisung der Gehölze als, nach § 30 Abs. 1 BNatSchG, geschütztes Biotop, wird deshalb als nicht angemessen erachtet. Beide Gehölzstrukturen sind im Bebauungsplan als bestehende Pflanzbindung festgesetzt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das im Bestandsplan gekennzeichnete Feldgehölz, im südlichen Planbereich, weist neben der Beeinträchtigung durch die bestehende Nutzung der Fläche auch eine geringe Größe auf. Von einer Ausweisung des Gehölzes als nach § 30 Abs. 1 BNatSchG, geschütztes Biotop wird deshalb ebenfalls abgesehen.</p>
<p>A.2.4</p>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Laut Umweltbericht sind im Plangebiet die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien relevant und es wurden im Frühjahr/Sommer 2020 bereits erste artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, die in 2021 abgeschlossen werden sollen. Mit Ausnahme der Artengruppe Vögel liegen deshalb zur frühzeitigen Beteiligung noch keine konkreten Ergebnisse der Erhebungen sowie abschließende artenschutzrechtliche Prüfungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sowie Daten zur Methodik, Dauer und Umfang der Erhebungen liegen vor und werden dem Umweltbericht zur Offenlage beigefügt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vor. Im Umweltbericht liegen keine konkreten Daten zu Methodik, Dauer und Umfang der Artenerhebungen vor, so dass fachlich nicht geprüft werden kann, ob die Untersuchungsmethodik und der Untersuchungsumfang angemessen und ausreichend sind. Dies bitten wir bis zur Offenlage zu ergänzen.</p>	
A.2.5	<p><b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplans außerhalb eines Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs 3 Satz 2 2. Halbsatz BauGB vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit). Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig (d. h. mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten über die bestehende, bereits vorabgestimmte und umgesetzte externe Maßnahme „Unterhaltungsmaßnahme; Ufer und Sohlsicherungsmaßnahmen am Dietenbach 2009, Maßnahmenfläche K1005_009“ abgebucht.</p> <p>Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>
A.2.6	<p><b>Kompensationsverzeichnis</b></p> <p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Kirchzarten in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der verbleibende Ausgleichsbedarf aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten abgebucht wird, sind keine externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a>                      &gt;&gt; Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.</p>	
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)</b>	
A.3.1	<p><b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b></p> <p>Der Bebauungsplan Außenlager Bauhof liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 WSG der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in Schutzzone IIIA.</p> <p>Auf die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Auf Grund der sensiblen Lage im Wasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA ist besondere Sorgfalt auf den Boden und das Grundwasser zu legen. Somit ist das Außenlager des Bauhofs entsprechend der anerkannten Regeln der Technik so zu gestalten und betreiben, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind. Dies betrifft z.B. die Entwässerung des Geländes sowie der Lagerflächen. Es ist sicher zu stellen, dass kein Eintrag von Verunreinigungen von den gelagerten Materialien in den Boden und somit in das Grundwasser erfolgt.</p> <p>In der vorliegenden Begründung des Bebauungsplans ist auf Seite 5 unter Punkt 2.1 „Planungskonzept“ Folgendes angegeben: „Zeitweilig soll auch die Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen gemäß Ziffer 8.12 BImSchV, wie beispielsweise Beton- und Asphaltaufruch, Hackschnitzel, Findlinge etc. erfolgen.“ Gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 13 der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist das Errichten und Betreiben von Anlagen zur Behandlung, Beseitigung oder zum Umschlag von Abfällen verboten. Dies ist zwingend einzuhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Entwässerungskonzept sind eine Versickerung der Gesamtfläche über 2 separate Mulden mit belebter Bodenschicht vorgesehen. Die Bemessung erfolgte über DWA – A 138, die Bewertung gemäß LfU-Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten.</p> <p>Sowohl Verkehrs- als auch Lagerflächen sind berücksichtigt.</p> <p>Durch folgende Maßnahmen wird sichergestellt, dass kein Eintrag von Verunreinigung von gelagerten Materialien in den Boden und in das Grundwasser gelangt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdachte Schüttmulden für Schüttmaterialien und überdachte Geräteunterstände, die auf befestigten Flächen stehen.</li> <li>- Überdachte Schüttmulden sind mit Schwellen ausgestattet, sodass bei Einstau der Mulden gelagertes Material nicht ausgespült werden kann.</li> <li>- Niederschlagswasser von Dachflächen sowie aller befestigten und unbefestigten Flächen werden in Versickerungsmulden mit 30 cm belebter Bodenschicht geleitet.</li> </ul> <p>Für die Versickerungsanlage wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.</p> <p>Das Ergebnis des Entwässerungskonzepts wurde mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Fachbereich 440 Wasser und Boden abgestimmt. Das Entwässerungskonzept ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zudem ist im gleichen Dokument auf Seite 6 unter dem Punkt 2.2 „Entwässerungskonzept“ angegeben, dass das Niederschlagswasser derzeit diffus versickert oder anteilig über einen Sickerschacht entwässert wird. Dieser Umstand ist zwingend zu ändern. Entsprechende Änderungen sind laut diesem Textteil auch vorgesehen. So soll zukünftig eine Versickerungsanlage bzw. eine Mulde errichtet und das komplette Dachwasser darin versickert werden. Ob dieser Planung so zugestimmt werden kann ist fraglich.</p> <p>Wir empfehlen daher, das Entwässerungskonzept im Vorfeld detailliert mit den Fachbereichen 440 - Wasser und Boden sowie 430 - Umweltrecht des Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser von dieser gewerblich genutzten Fläche bedarf zudem einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Wasserbehörde zu stellen.</p>	
A.3.2	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Der Bebauungsplan für das Außenlager Bauhof enthält teilweise schon Angaben zur Entwässerung. Die Angaben wurden auf der Grundlage einer Vorplanung des Ingenieurbüros Raupach &amp; Stangwald dargestellt. Hierzu ist anzumerken, dass uns derzeit wichtige Details für eine fachliche Prüfung fehlen. So fehlen z. B. die Bemessungsangaben, Bodenwerte (Kf-Werte und Grundwasserflurabstand) und die Belastungswerte. In den Bebauungsvorschriften sind des Weiteren auch Vorgaben für die Befestigung der Wege gemacht worden (1.4.1). Auch diesen Punkt können wir aufgrund der fehlenden Details derzeit nicht prüfen. Im Hinblick auf den gewerblichen Nutzungscharakter und der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Zarterner Becken“ sollte die vollständige Art und Weise der Entwässerung soweit ausgearbeitet sein, dass die Entwässerung aus fachlicher Sicht erlaubnisfähig ist und die Vorgaben im Bebauungsplan wasserrechtlich zulässig sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Entwässerungskonzept sind eine Versickerung der Gesamtfläche über 2 separate Mulden vorgesehen. Die Bemessung erfolgte über DWA – A 138, die Bewertung gemäß LfU-Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bemessungsregen Mulde 1: 2-jährlich 10 min. 233 l/s x ha</li> <li>- Bemessungsregen Mulde 2: 2-jährlich 5 min. 308 l/s x ha</li> <li>- Au = 1505 m<sup>2</sup> (Mulde 1: 1265 m<sup>2</sup> Mulde 2: 240 m<sup>2</sup>)</li> <li>- As = 55 m<sup>2</sup> (Mulde 1: 45 m<sup>2</sup> Mulde 2: 10 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Kf-Wert belebte Bodenschicht: 9 x 10<sup>-4</sup> m/s (Mittelsand)</li> <li>- Versickerung über eine 30 cm starke belebte Bodenschicht</li> <li>- Einstauhöhe: Mulde 1: 27 cm Mulde 2: 12 cm</li> <li>- Freibord: 20 cm</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 6- 8 m (genauere Bestimmung wegen fehlender GW-Pegel nicht möglich)</li> </ul>

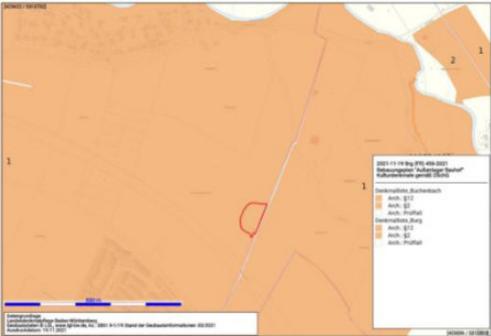
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach dem Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Daher empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit den Fachbereichen 440 – Wasser und Boden und 430 – Umweltrecht des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Das Ergebnis des Entwässerungskonzepts wurde mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Fachbereich 440 Wasser und Boden abgestimmt. Das Entwässerungskonzept ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>
A.3.3	<p><b>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</b></p> <p>Da das mit vorliegendem Bebauungsplan geplante Lager in einer Senke (ca. 2 bis 3 m) unterhalb des umgebenen Geländes liegt, könnte es Probleme bei Starkregenereignissen geben. Dieser Punkt sollte daher in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Wasserbehörde, geprüft werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Regenereignisse über dem Bemessungsregen (2-jährliches Ereignis) führen zu einem Einstau der Versickerungsmulden und am Tiefpunkt des Betriebsgeländes. (Bereich Geräteunterstände und Mulde 1) Der eingestaute Bereich ist befestigt und mit Gefälle samt Betonrinne zur Mulde 1 ausgeführt. Somit wird sämtliches – auch eingestautes - Wasser letzten Endes über die Mulde 1 entwässert.</p> <p>Das Ergebnis des Entwässerungskonzepts wurde mit dem Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald Fachbereich 440 Wasser und Boden abgestimmt. Das Entwässerungskonzept ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>
<b>A.4</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)</p>	
A.4.1	<p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation,</li> <li>▪ erhöhter Schutz bei Starkregen,</li> <li>▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Erdmaterial soll nicht entsorgt werden, da es sich um hochwertige, verdichtbare Dreisamkiese handelt, so dass der Baugrubenaushub vorrangig auf dem Grundstück des Gemeindebauhofs verbleibt und darauf wieder eingebaut werden soll. Darüber hinaus ist eine Verwertung von gegebenenfalls anfallendem Erdmaterial auf anderen Grundstücken z. B. in der Ergänzung des Lärmschutzwalles des 5. Wohnhofes des Baugebiets „Wohnen am Kurhaus“ möglich.</p> <p>Da nach aktuellem Stand nicht abschließend bekannt ist, inwiefern die Höhenlage des Grundstücks erhalten oder verändert wird, wird von der Möglichkeit des Erlasses einer Örtlichen Bauvorschrift nach § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO abgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.</li> </ul> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmschutzmaßnahmen,</li> <li>▪ Dämme von Verkehrswegen,</li> <li>▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.</li> </ul> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis zum Bodenschutz wird um Ausführungen zum Erdmassenausgleich ergänzt.</p>
A.4.2	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“ wurde die Gefährdung des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund richtig erkannt. Fahrspuren und Flächen, bei denen wassergefährdende Stoffe in den</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Auf die Verordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Untergrund gelangen könnten, sind undurchlässig auszubilden.</p> <p>Die Verordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken vom 03. Februar 1992 ist zu berücksichtigen.</p>	<p>(WVV) Himmelreich im Zartener Becken vom 03. Februar 1992 wird in den Bebauungsvorschriften bereits hingewiesen.</p>
A.4.3	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß Ziffer 8.12.2 des 1. Anhangs der 4. BImSchV bei nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr eine BImSchG-Genehmigung benötigt wird.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>
<b>A.5</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)</p>	
	<p>Die Gemeinde, bzw. Gemarkungsgrenze ist sehr schwer erkennbar. Für eine bessere Zuordnung der Flurstücke sollte die Signatur der Gemarkungsgrenze über die Signatur des Wasserschutzgebietes gelegt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für eine bessere Zuordnung der Flurstücke wird die Signatur der Gemarkungsgrenze über die Signatur des Wasserschutzgebietes gelegt.</p>
<b>A.6</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)</p>	
	<p>Mit Blick auf die Landesziele zum Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung wird ange-regt, die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern verbindlich festzu-setzen. Eine Kombination mit Gründä-chern ist nicht nur möglich, sondern erhöht den Stromertrag durch die von unten erfol-gende Kühlung der Module.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde sind die energetischen Belange und der damit auch in Verbindung stehende Klimaschutz bewusst. Die Gemeinde ermöglicht daher bei allen Bebauungsplanverfahren die Realisierung von Pho-tovoltaikanlagen auf Dächern, soweit dies mit ges-talterischen Belangen im Einklang steht.</p>
<b>A.7</b>	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)</p>	
A.7.1	<p>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für Ver- und Entsorgung Bestand“ gekennzeichnet. Nur etwa 0,7 ha der Fläche wird versiegelt, der äußere Rand (etwa 30 %) bleibt unversiegelt und mit Bö-schung bepflanzt. Landwirtschaftliche Flä-chen sind nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.2	<p>Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden na-turschutzrechtliche Kompensationsmaß-nahmen ergeben, gelten § 15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruk-tureller Belange) und § 15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine weiteren externen Ausgleichs-/Kom-pensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompen-sation des Ausgleichbedarfs erfolgt über die Abbu-ckung einer bereits existierenden, externen Öko-konto Maßnahme der Gemeinde Kirchzarten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 22.12.2021)	
A.8.1	<p><b>Geotechnik</b></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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überdecken Gesteine des kristallinen Grundgebirges.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.8.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-">http://maps.lgrb-</a></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><a href="http://www.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">www.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRB-wissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (I-SONG, <a href="http://isong.lgrb-bw.de/">http://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets "WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WV HIMMELREICH" (LUBW-Nr. 315117; RVO vom 03.02.1992) wird im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	
A.8.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 10.01.2022)	
A.9.1	<p><b>Darstellung des Schutzgutes</b></p> <p>Das 0,37 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb eines nach § 12 DSchG-BW in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (mit Umgebungsschutz), an dessen Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht (Listen-Nr. 1, 100156884, Kirchzarten-Burg). Es handelt sich um die latènezeitliche Befestigung und Siedlung Tarodunum (spätkeltisches befestigtes Oppidum, um 450 v. Chr.-1. V. Chr.). Zudem ist unmittelbar westlich des Planareals im Luftbild eine kreisrunde Verfärbung erkennbar, bei der es sich um einen Grabhügel handeln könnte (Listen-Nr. 104455610).</p> <p>In den überplanten Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.</p>  <p style="text-align: center;">Abb. 1</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.9.2	<p><b>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b></p> <p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG BW (s. oben) ist von den Planungen direkt und indirekt betroffen. Die betreffenden Bereiche sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Bodeneingriffe sowie anderen Veränderungen sind grundsätzlich zu unterlassen und denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Besonders hervorzuheben ist zudem der bei den betr. eingetragenen Kulturdenkmalen gem. § 12 DSchG-BW bestehende Umgebungsschutz (§ 15 Abs.3 DSchG-BW, Nr. 2.3b VwV Vollzug DSchG).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach einer Vorortbegehung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im März 2022 sieht die Behörde die Bebauungsplanung unproblematisch, da, Stand jetzt, keine Bodengrabungen o.ä. vorgenommen werden. Die Stellungnahme wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Hintergrund ist, dass bei einer möglichen Änderung des Bebauungsplans oder falls zu einem späteren Zeitpunkt doch noch weitere Baumaßnahmen vorgesehen werden, zumindest auf die Lage innerhalb eines Kulturdenkmals hingewiesen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus archäologischer Sicht sind zum derzeitigen Verfahrenstand keine abschließenden Aussagen zur Zulässigkeit der Planungen möglich bzw. die Planungen nicht genehmigungsfähig. Zur Beurteilung des Bebauungsplanes fehlen Planunterlagen und Maßnahmenbeschreibungen zu folgenden Sachverhalten: Lage und Gestaltung der Verkehrsflächen (Zufahrt, Gehwege, Parkplätze), Lage- und Schnittpläne zu evtl. Gemeinbedarfseinrichtungen, Lage von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Internet), Eingriffstiefe, Lage von temporären Baustelleneinrichtungen.</p> <p>Zur Überprüfung der weiteren Planungen auf Genehmigungsfähigkeit empfehlen wir dringend eine frühzeitige Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen).</p> <p>Sollten die Planungen genehmigungsfähig sein, müssen ggf. archäologischer Maßnahmen bauvorgreifend durchgeführt werden. Zweck solcher archäologischen Untersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostentragung des Veranlassers.</p> <p>Archäologische Untersuchungen bedürfen im Regelfall aufgrund ihrer Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben/Erschließungsträger müsste alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden beantragen und das LAD unterrichten, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 208-3570).	
<b>A.10</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 10.12.2021)	
A.10.1	<p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“ umfassen einen Geltungsbereich von ca. 0,4 ha und sehen eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung vor.</p> <p>Die Fläche diene ursprünglich einer Gasregelanlage der Badenova (derzeitige Darstellung FNP) und wurde bis 2017 als Lagerfläche für den kommunalen Bauhof vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald geduldet.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung baulich vorbelastet und zum Großteil bereits versiegelt.</p> <p>Die Darstellung bzw. Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung“ ist u.E. für einen kommunalen Bauhof zu unkonkret und nicht sachgerecht.</p> <p>Aus dem FNP könnten sich Nutzungen ableiten lassen, die deutlich von einem kommunalen Bauhof abweichen. Folglich regen wir eine Konkretisierung in Form einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes an.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wird um den Zusatz „Außenlager Bauhof“ ergänzt. Von der Festsetzung eines Sondergebietes wird abgesehen, da die Fläche in kommunalem Eigentum verbleibt und damit dem Gemeinbedarf dient.</p>
A.10.2	Die Standortalternativenprüfung ist mit der höheren Raumordnungsbehörde abzustimmen.	Dies wird im Zuge der FNP-Änderung berücksichtigt.
A.10.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 16.12.2021)	
A.11.1	<p>Der kommunale Bauhof im Inneren des Kirchzartener Gewerbegebietes Zarduna ist räumlich wohl schon länger an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen, so dass eine zusätzliche Fläche benötigt wird. Das aktuell hierzu vorgesehene Areal im Außenbereich an der Grenze zur Nachbargemeinde Buchenbach sowie im Landschaftsschutzgebiet gelegen wird laut Begründung bereits seit Jahren - mit befristeter behördlicher formaler Duldung - als Außenlagerplatz für den Bauhof genutzt.</p> <p>In der Begründung wird beschrieben, dass dort künftig (?) neben der Zwischenlagerung von Baumaterial auch eine</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Von der Festsetzung eines Sondergebietes wird abgesehen, da die Fläche in kommunalem Eigentum verbleibt und damit dem Gemeinbedarf dient.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zeitweilige Lagerung nicht gefährlicher Abfälle nach „Ziffer 8.12 BlmSchV“ erfolgen soll. Gemeint ist wohl die 4. BlmSchV. U.E. dürfte es sich, falls überhaupt eine Genehmigungsbedürftigkeit nach Immissionsschutzrecht vorliegt, um Ziffer 8.12.3.2 der 4. BlmSchV handeln. Angeregt wird zu prüfen, ob nicht - im Falle einer Genehmigungspflicht - eher die Ausweisung eines Sondergebietes adäquat wäre.</p>	
A.11.2	<p>Es wird angeregt, auch in den Bebauungsvorschriften die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ durch das Wort „(Bauhof)“ zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ wird um den Zusatz „Außenlager Bauhof“ ergänzt.</p>
A.11.3	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass es keinen geeigneten Alternativstandort gebe. Im Vorentwurf zur FNP-Änderung wurde ein weiterer Standort untersucht und - aus uns nachvollziehbaren Gründen - verworfen. Weiter wird hier - ohne nähere Ausführung - angemerkt, dass innerhalb des Siedlungskörpers und in der Nähe zum Bauhof absehbar keine Flächen zur Verfügung stünden.</p> <p>Wäre nicht die Fläche westlich des Löffler-Areals mit Recyclinghof (nördlich des Gewerbegebietes bis hin zur Bundesstraße B31) geeignet? Die Fläche würde u.E. den umgebenden gewerblichen Nutzungen entsprechen, würde in direkter Nähe zum Bauhof liegen, würde unmittelbar an den Siedlungskörper Kirchzartens anschließen und könnte u.E. die „Bauhof-Logistik“ in Gesamtschau effizienter und nachhaltiger machen. Eine Prüfung wird angeregt.</p>	<p>Dies wird im Zuge der FNP-Änderung berücksichtigt.</p>
A.11.4	<p>Weitere Anmerkungen und Anregungen behalten wir uns für die Offenlage vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.12</b>	<p><b>bnNETZE GmbH</b>                      (Schreiben vom 02.12.2021)</p>	
A.12.1	<p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die dauerhafte Nutzung des Planungsgebietes als Außenlager. Wir weisen daraufhin, dass sich im Verfahrensgebiet Erdgasleitungen, Steuerkabel und eine Erdgasdruckregleranlage der bnNETZE GmbH sowie Erdgasleitungen der EWK Kirchzarten befinden. Auf das Wasserschutzgebiet und dessen Verordnungen wurde in den Planunterlagen hingewiesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Es wird ein Hinweis auf die im Plangebiet liegenden Leitungen, Kabel und Anlagen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.13</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 03.12.2021)	
A.13.1	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Außenlager Bauhof in Kirchzarten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	<p>Da die bereitgestellten Unterlagen jedoch zum jetzigen Verfahrensstand keine Festlegungen bezüglich planexterner Maßnahmenflächen enthalten, bitten wir dennoch um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, kann es zu ansonsten vermeidbaren Konflikten kommen. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig-basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine weiteren externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation des Ausgleichbedarfs erfolgt über die Abbuchung einer bereits existierenden, externen Ökoko-Maßnahme der Gemeinde Kirchzarten.</p>
<b>A.14</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 01.12.2021)	
A.14.1	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	
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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine weiteren externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation des Ausgleichbedarfs erfolgt über die Abbuchung einer bereits existierenden, externen Ökoko-Maßnahme der Gemeinde Kirchzarten.</p>
<b>A.15</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 17.11.2021)	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbauasträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.7</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 22.12.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 17.11.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 29.12.2021)
<b>B.10</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 18.11.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 27.11.2021)
<b>B.12</b>	<b>Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung</b> (Schreiben vom 21.12.2021)
<b>B.13</b>	<b>Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde</b> (Schreiben vom 03.12.2021)
<b>B.14</b>	<b>Gemeinde St. Peter</b> (Schreiben vom 17.11.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.15</b>	<b>Gemeinde Oberried</b> (Schreiben vom 23.11.2021)
<b>B.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.17</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.18</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung</b>
<b>B.19</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen</b>
<b>B.20</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden</b>
<b>B.21</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege</b>
<b>B.22</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b>
<b>B.23</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung</b>

<b>B.24</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie- und Gewerbe</b>
<b>B.25</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b>
<b>B.26</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.27</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.28</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b>
<b>B.29</b>	<b>Bundesnetzagentur</b>
<b>B.30</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>
<b>B.31</b>	<b>ED Netze GmbH</b>
<b>B.32</b>	<b>terranets bw GmbH</b>
<b>B.33</b>	<b>Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH</b>
<b>B.34</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b>
<b>B.35</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b>
<b>B.36</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.37</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.38</b>	<b>NaBu Deutschland e.V.</b>
<b>B.39</b>	<b>AG Fledermaus B-W. e.V.</b>
<b>B.40</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal</b>
<b>B.41</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband St. Peter - St. Märgen - Glottertal</b>
<b>B.42</b>	<b>Gemeinde Buchenbach</b>
<b>B.43</b>	<b>Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau</b>
<b>B.44</b>	<b>Gemeinde Stegen</b>
<b>B.45</b>	<b>Gemeinde St. Märgen</b>

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.