A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft 3
A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz 3
A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz 10
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden 12
A.5 *Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden* 14
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz 17
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft 17
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 18
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 19
A.10 *Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau* 19
A.11 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 21
A.12 Bundesnetzagentur 24
A.13 Deutsche Telekom Technik GmbH 24
A.14 *Deutsche Telekom Technik GmbH* 24
A.15 PLEdoc GmbH 25
A.16 PLEdoc GmbH 26
A.17 *PLEdoc GmbH* 28
A.18 Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH 29
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 29
B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz 29
B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht 29
B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation 29
B.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst 29
B.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima 30
B.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung 30
B.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord 30
B.8 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion 30
B.9 Regionalverband Südlicher Oberrhein 30
B.10 badenovaNETZE GmbH 30
B.11 Netze BW GmbH 30
B.12 ED Netze GmbH 30
B.13 TransnetBW GmbH 30
B.14 Vodafone West GmbH 30
B.15 Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht 30
B.16 Vermögen und Bau Baden-Württemberg 30
B.17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 30
B.18 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr 30
B.19 Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt 30
B.20 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 30
B.21 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen 30

B.22 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung 30
B.23 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt 30
B.24 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden 30
B.25 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie- und Gewerbe 30
B.26 Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz 30
B.27 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 30
B.28 Handelsverband Südbaden e.V. 30
B.29 Handwerkskammer Freiburg 30
B.30 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 31
B.31 Eisenbahn-Bundesamt 31
B.32 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 31
B.33 terranets bw GmbH 31
B.34 Landesnaturschutzverband BW 31
B.35 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. 31
B.36 BUND e.V. 31
B.37 AG Fledermaus B-W- e.V. 31
B.38 NaBu Deutschland e.V. 31
B.39 NaBu-Gruppe Freiburg e.V. 31
B.40 Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal 31
B.41 Gemeindeverwaltungsverband St- Peter – St. Märgen 31
B.42 Gemeinde Buchenbach 31
B.43 Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde 31
B.44 Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau 31
B.45 Gemeinde Oberried 31
B.46 Gemeinde St. Märgen 31
B.47 Gemeinde St. Peter 31
B.48 Gemeinde Stegen 31
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 31
C.1 Person 1 31
C.2 *Person 1* 32

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.1.1	Wir gehen davon aus, dass beim Erstellen des Bebauungsplans die Belange der Abfallwirtschaft, welche bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden, Berücksichtigung fanden.	Dies wurde bereits berücksichtigt, da es sich im Plangebiet um bestehende Straßenräume handelt, die im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geändert werden sollen. Daher wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der Belange der Abfallwirtschaft berücksichtigt.
A.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.2.1	Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die aktuellen Änderungen der LBO und der GemO BW hin und empfehlen, die Angaben zu aktualisieren.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Änderung der LBO betrifft die Aufhebung der Abstandsflächen und Aufzugspflicht im Bestand für Aufstockungen um bis zu 2 Geschosse, sofern die Baugenehmigung um mindestens 5 Jahre zurückliegt. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes dennoch zu beachten sind, werden die Höhen und das Maß der Aufstockungen nach § 34 BauGB bewertet, wodurch sich Aufstockungen in den Bestand des Ortskerns von Zarten einfügen müssen. Aus diesem Grund wird die Rechtsgrundlage der LBO auf den aktuellen Stand gebracht, ohne dass hierdurch Inhalte des Bebauungsplanes betroffen sind. Auf die Änderung der GemO wird verzichtet, da diese zum Stand des Offenlagebeschlusses noch nicht geändert wurde. Die Änderung der GemO BW erfolgte recht kurzfristig vor dem Beteiligungsbeginn, weshalb die Unterlagen für die Auslegung in der Offenlage zu diesem Zeitpunkt bereits fertiggestellt waren. Eine Änderung der Rechtsgrundlagen, die Inhalte des Bebauungsplans betrifft, würde eine erneute Auslegung erfordern.
A.2.2	Auf unseren Hinweis in der frühzeitigen Beteiligung wurde das Datum des in § 1 des Satzungsentwurfs genannten Bebauungsplans „Zwischen Schulstraße und Bundesstraße Nr. 31" auf den 14.02.1975 korrigiert. Wir bitten jedoch, dieses Datum (der Rechtswirksamkeit) nochmals zu überprüfen, da der Bekanntmachungsvorgang (Anschlag an der Verkündungstafel vom 21.02.1972 bis 13.03.1972 laut Planvermerk) etwa drei Jahre zuvor stattfand. Unter Berücksichtigung der einwöchigen Anschlagsfrist dürfte die Satzung u.E. am 28.02.1972 in Kraft getreten sein. Wir bitten um Prüfung und Korrektur der entsprechenden Stellen im Planentwurf.	Dies wird berücksichtigt, indem das Datum der Rechtswirksamkeit erneut geprüft und korrigiert wurde. Nach Einschätzung der Gemeinde gilt der Tag des Ablaufs der Anschlagsfrist, was in diesem Fall der 13.03.1972 ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	Die Gemeinde ist nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO dazu ermächtigt, örtliche Bauvorschriften mit Bußgeld zu bewehren. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO) verweist. In § 4 des Satzungsentwurfs wird hingegen kein bestimmter Bußgeldtatbestand benannt, es wird vielmehr pauschal darauf abgestellt, werden aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandle, handle ordnungswidrig. Damit dürfte kein bestimmter Tatbestand i.S.d. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO bezeichnet sein. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Bußgeldbewehrung nur für genau umrissene und klar definierte Tatbestände erfolgen kann (vgl. Sauter, LBO BW, 61. EL April 2022, § 75 Rn. 55, beck-online).	Dies wird berücksichtigt, indem die Tatbestände bzw. örtlichen Bauvorschriften, welche mit Bußgeld bewehrt werden, in § 4 der Satzung genauer definiert werden. Da die eigentlichen Örtlichen Bauvorschriften unverändert bleiben, handelt es sich nicht um eine inhaltliche Änderung und es werden durch die veränderte Bußgeldandrohung keine neuen Betroffenheiten ausgelöst. Daher ist eine redaktionelle Anpassung des § 4 der Satzungen möglich.
A.2.4	Nach § 5 des Satzungsentwurfs werden durch den Bebauungsplan „Ortsteil Zarten" mehrere bestehende Bebauungspläne sowie eine Ergänzungssatzung in Teilbereichen überlagert. Nach Abschluss bitten wir um Vorlage von maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblättern zur kennzeichnenden Vorheftung auf die überlagerten Teilbereiche der jeweiligen Pläne. Wir gehen davon aus, dass geprüft wurde, dass die verbleibenden, nicht überlagerten Teilbereiche der bestehenden Pläne ihre ihnen ursprünglich zugedachte Funktion für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch weiterhin erfüllen können.	Dies wird berücksichtigt, indem die neutralen Deckblätter der überlagerten Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne nach Abschluss des Verfahrens vorgelegt werden. Die verbleibenden, nicht überlagerten Teilbereiche der jeweiligen Pläne erfüllen weiterhin die ihnen ursprünglich zugedachte Funktion für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung.
A.2.5	Wir bitten zu prüfen, ob § 13a BauGB hinsichtlich des Kriteriums der Maßnahme der Innenentwicklung auf sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans anwendbar ist. Insbesondere die einbezogenen (Teil-)Flächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 12, 19, 34 und 70 bedürfen diesbezüglich u.E. einer näheren Betrachtung.	Dies wird ohne Änderung zur Kenntnis genommen. Die genannten (Teil-)Flächen der Grundstücke mit den Flst Nrn. 12, 19, 34 und 70 wurden hinsichtlich der Kriterien der Maßnahme der Innenentwicklung und in diesem Zusammenhang die Anwendbarkeit des § 13a BauGB nochmals geprüft und wie folgt bewertet. Auf dem Flst Nr. 12 wird lediglich die bestehende Bebauung durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Die bisher nicht bebauten Flächen werden durch den Bebauungsplan auch für eine künftige Bebauung ausgeschlossen. Aus Sicht der Gemeinde liegen diese Fläche zudem in einem Bebauungszusammenhang, sodass es

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		sich um einen bauplanungsrechtlichen Innenbereich handelt. Das Flst Nr. 19 steht aus Sicht der Gemeinde in einem Bebauungszusammenhang mit dem südlich liegenden Bestandsgebäude sowie dem nördlich gelegenen Hofkomplex. Eine Bebauung im vorgesehenen Baufenster bildet zudem eine sinnvolle, städtebauliche Arrondierung des westlichen Ortsrandes und nutzt den vorhanden Erschließungsweg aus. Aus Sicht der Gemeinde befindet sich die betroffene Teilfläche auf Flst. Nr. 34 im Bebauungszusammenhang mit der bestehenden Bebauung im Nordosten sowie im Südosten bis Südwesten. Zudem bildet eine Neubebauung im geplanten Baufenster eine städtebauliche Fassung der historischen Hofeinfahrt des östlich gelegenen Flst. Nr. 18/11, sodass der Ortsrand bzw. der bebaute Zusammenhang städtebaulich sowie räumlich geschlossen wird. Für das Flurstück Nr. 70 liegt der Gemeinde eine baurechtliche Einschätzung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald vom 28.07.2015 vor. Dieser Einschätzung nach wird das Flurstück Nr. 70 als § 34 BauGB eingestuft, wodurch das Grundstück auch ohne Bebauungsplan überplant werden kann, sofern es sich nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt. Demnach handelt es sich nach Einschätzung des Landratsamtes sowie der Gemeinde um einen unbeplanten Innenbereich, wodurch es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der § 13a BauGB anwendbar ist. Aus Sicht der Gemeinde sind die genannten Grundstücke aus den zuvor genannten Gründen auch ohne Bebauungsplan bereits nach § 34 BauGB bebaubar und können somit als Maßnahme der Innenentwicklung eingeordnet werden. Die Kriterien des § 13a BauGB sind daher vollumfassend erfüllt.
A.2.6	Mehrere bebaubare Grundstücke im Plangebiet liegen nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass die Vorschriften des öffentlichen Baurechts eine gesicherte Erschließung verlangen (vgl. § 30 BauGB, § 4 Abs. 1 LBO). Ein Bebauungsplan, dessen Festsetzungen nicht die wegemäßige Erschließung des Plangebiets im Blockinnenbereich und somit keine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung gewährleisten, kann sich als unwirksam erweisen (vgl. VGH München Urt. v. 26.2.2010 - 9 N 07.2333, Rn. 20, juris). Soweit andere Erschließungsoptionen nicht in Betracht kommen (etwa die	Dies wird aufgrund der nachfolgend aufgeführten Belange nicht berücksichtigt. Bereits in der historisch gewachsenen Bestandsituation sind Hinterliegergrundstücke entstanden, die nicht direkt an Verkehrsflächen angeschlossen sind, sondern über benachbarte Grundstücke erschlossen werden müssen. Der Bebauungsplan schafft in diesen Bereichen Erweiterungsspielräume durch die Festsetzung von Baugrenzen. Es handelt sich hierbei um bestehende Strukturen, für die bereits gesonderte Zufahrtsregelungen (z.B. Grunddienstbarkeit, Baulasten) gelten. Aus diesem Grund ist es aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, in diesen Bereichen öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Einige wenige Grundstücke, die nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Festsetzung weiterer Verkehrsflächen), regen wir an, die für die Erschließung notwendigen Flächen durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten und die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.	weisen Flächen für eine Neubebauung auf. Dabei handelt es sich jedoch um einzelne, kleinere Baugrundstücke. Aus Sicht der Gemeinde erscheint die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung einzelner Gebäude/Grundstücke sowohl kostentechnisch als auch im Sinne der Ressourcenschonung aufwandstechnisch als unverhältnismäßig. Mit der Festsetzung nach § 9 (1) Nr.21 BauGB (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet. Die Ausführung der Festsetzung und damit die Sicherung der Erschließung erfolgt vielmehr einvernehmlich oder zwangsweise durch eine gesonderte Vereinbarung (Grunddienstbarkeit). Daher ist nicht gesichert, dass die bloße Festsetzung von Geh, Fahr- und Leitungsrechten eine ausreichende wegemäßige Erschließung des Blockinnenbereichs gewährleistet (vgl. VGH München Urt. v. 26.2.2010 - 9 N 07.2333, Rn. 20, juris). Die genannten Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die eine gesicherte Erschließung verlangen (§ 30 BauGB und § 4 (1) LBO) regeln lediglich die Zulässigkeit von Bauvorhaben/Gebäuden auf Baugenehmigungsebene und nicht die Wirksamkeit des Bebauungsplans. Daher ist der Nachweis der gesicherten Erschließung über z.B. eine Grunddienstbarkeit bei einzelnen Hinterliegergrundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die Sicherung der Erschließung erfolgt in Zarten bereits im Bestand im Rahmen der Baugenehmigungen. Ein Hinweis zum Nachweis einer gesicherten Erschließung auf Baugenehmigungsebene für Hinterliegergrundstücke wird aufgenommen.
A.2.7	In Ziffer 3.1 der Hinweise sowie in der Planzeichnung wird richtigerweise auf die Bestimmungen des § 38 WHG und des § 29 WG BW aufmerksam gemacht. Danach beträgt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Zu diesem Zweck besteht in den Gewässerrandstreifen ein Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.	Dies wird berücksichtigt, indem der Widerstreit zwischen öffentlichen und privaten Interessen in die Abwägung eingestellt wird. Ein Textbaustein zu o.g. Konflikt wird in der Begründung unter Ziffer 3.3 ergänzt. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Sicherung einer Bebauung innerhalb des Gewässerrandstreifens über den Bestandsschutz hinaus, die dem Gewässerrandstreifen zugedachte Funktion in diesen Bereichen auf Dauer nicht erfüllen könnte. Da im Bestand bereits eine Bebauung in den vormals genannten Bereichen innerhalb des Gewässerrandstreifens vorhanden ist, geht die Gemeinde nicht davon aus, dass durch eine mögliche künftige Neubebauung an dieser Stelle die vorhandenen Funktionen des Gewässerrandstreifens nachteilig

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Der Bebauungsplan weist für einige bestehende Gebäude (meist Hauptgebäude mit Wohnnutzungen), die innerhalb des Gewässerrandstreifens liegen, trotz dieses Verbots überbaubare Grundstücksflächen aus. Nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften wären damit nicht nur Instand- und Erhaltungsmaßnahmen dieser Gebäude möglich, sondern auch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen bis hin zu Abriss und Neubau, so dass der Gewässerrandstreifen seine ihm zugedachte Funktion in diesen Bereichen auf Dauer nicht erfüllen könnte. Der damit verbundene Widerstreit verschiedener öffentlicher und privater Interessen wurde bislang nicht beleuchtet und sollte u.E. noch dringend Eingang in die Abwägung finden (etwa in Ziffer 3.3 der Begründung). Dabei wird zu beurteilen sein, ob bzw. inwieweit öffentliche Interessen es rechtfertigen, betroffene Gebäude lediglich auf ihren legalen Bestandsschutz zu setzen.	beeinflusst werden. Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich zudem um Grundstücke mit einem recht kleinen Grundstückszuschnitt bzw. um Grundstücke, welche gleichzeitig der Erschließung eines hinterliegenden Grundstückes dienen. Dadurch wäre eine Bebauung dieser Grundstücke außerhalb des Gewässerrandstreifens künftig nicht mehr möglich, wodurch u.a. wertvoller Wohnraum im Innenbereich verloren gehen würde. Vor dem Hintergrund der Quergerechtigkeit hinsichtlich der Sicherung von Wohnraum über die Bestandssituation hinaus setzt der Bebauungsplan in Bereichen, in denen derzeit Haupt- bzw. Wohngebäude bestehen, eine Baugrenze auch innerhalb des Gewässerrandstreifens fest. An dieser Festsetzung wird weiterhin festgehalten.
A.2.8	An einigen Stellen in der Planzeichnung lässt sich der Verlauf bzw. die Abgrenzung von (öffentlichen/privaten) Grünflächen zu Baugebietsflächen nicht ablesen, da sie durch dargestellte Bestandsgebäude überlagert werden (so etwa bei den Flst.-Nrn. 24, 24/10, 33, 47, 48, 59, 60). Wir bitten daher, die Bestandsgebäude entsprechend „durchlässig" darzustellen.	Dies wird berücksichtigt, indem die Darstellung der Bestandsgebäude angepasst wird, sodass die darunterliegenden Flächen lesbar sind.
A.2.9	Im zeichnerischen Teil sollte die Nutzungsschablone für das MDW um die zulässigen Dachneigungen 35°-50° ergänzt werden, da ansonsten der Eindruck entstehen könnte, die Vorgaben würden lediglich für das MD gelten.	Dies wird berücksichtigt, da die Dachneigung in den textlichen Festsetzungen bereits festgesetzt ist und die Ergänzung der Dachneigung in der Nutzungsschablone für das MDW daher als redaktionelle Änderung zu sehen ist.
A.2.10	In der Zeichenerklärung bitten wir das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung entsprechend Ziffer 15.14 der Anlage zur PlanZV darzustellen.	Dies wird berücksichtigt, indem das Planzeichen in der Zeichenerklärung zur Planzeichnung redaktionell angepasst wird.
A.2.11	Wir regen an in der Begründung zu erläutern, wie eine laut Ziffer 1.8.4 zulässige Kombination von Dachbegrünung mit Anlagen, die der solaren Energiegewinnung oder -einsparung dienen, konkret aussehen kann. Ändert sich bei einer entsprechenden Kombination der vorgeschriebene Anteil der zu begrünenden Dachfläche von mind. 80 %? Die Festsetzung	Dies wird teilweise berücksichtigt, indem die Erläuterungen zur Kombination von Dachbegrünung und solaren Anlagen in der Begründung ergänzt werden. Der Anteil der zu begrünenden Dachflächen von min. 80 % ändert sich bei einer Kombination grundsätzlich nicht. Allerdings wird in den gesetzlichen Vorgaben zur Photovoltaikpflicht im § 6 (3) festgelegt, dass der unter § 6(1) der Photovoltaikpflicht Baden-Württemberg genannte Umfang der Mindestnutzung sich um jeweils die Hälfte verringert, sofern

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sollte diesbezüglich hinreichend bestimmt gefasst werden.	eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung besteht. Ein Hinweis auf § 6 (3) der Photovoltaikpflicht wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Aus Sicht der Gemeinde wird die Festsetzung durch die Ergänzung des Hinweises hinreichend bestimmt, weshalb auf eine Änderung der Festsetzung verzichtet wird.
A.2.12	Nach unserem Verständnis soll durch die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.2.1 letzter Satz lediglich klargestellt werden, dass Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, nicht den nachfolgenden Regelungen zu Dachaufbauten (in Ziffer 2.2.2 bis 2.2.8) unterliegen. Die Vorgabe in der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.1.5, dass sie auf Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern bündig mit der Dachfläche ausgeführt werden müssen, soll nach unserem Verständnis unabhängig hiervon gelten. Um Interpretationsschwierigkeiten vorzubeugen, bitten wir das Verhältnis der örtlichen Bauvorschriften in den Ziffern 2.1.5 und 2.2.1 jedoch noch näher zu erläutern. Dabei sollte u.E. auch Bezug auf § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO genommen werden, wonach örtliche Bauvorschriften grundsätzlich nur zulässig sind, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.	Dies wird berücksichtigt, indem im letzten Satz der örtlichen Bauvorschrift unter Ziffer 2.2.1 klargestellt wird, dass es sich dabei um die nachfolgenden gestalterischen Vorschriften zu Dachaufbauten handelt. Ein Hinweis zu § 74 (1) Satz 2 LBO wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.2.13	Während Gegenstand der Regelungen in Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften Dachgauben (Sattel-/Schleppgauben), Zwerchgiebel, Zwerchhäuser und Widerkehren sind, beziehen sich die anschließenden örtlichen Bauvorschriften bis Ziffer 2.2.8 lediglich auf Dachgauben. Wir regen an zu prüfen, ob dies beabsichtigt ist.	Dies wird nicht berücksichtigt, da die sich die Vorschriften Ziffer 2.2.2 bis 2.2.8 aus den im folgenden aufgeführten Gründen bewusst lediglich auf Dachgauben beziehen. Bei einer Wiederkehr bzw. einem Zwerchhaus handelt es sich grundsätzlich um einen Erker, der sich vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erstreckt, wodurch eine neue Dachteilfläche gebildet wird. Aus diesem Grund sind Wiederkehren oder Zwerchhäuser immer durchlaufend über mehrere Geschosse und können nicht übereinander liegen. Vorschriften zu Mindestabständen sind aus Sicht der Gemeinde bei Wiederkehren nicht notwendig, da sich diese weniger dem Hauptdach unterordnen als Dachgauben, sondern eher einen eigenen Gebäudeteil bilden.
A.2.14	Das Klimaschutzgesetz BW (alt) ist durch Artikel 1 und 30 des „Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften" vom 07. Februar 2023 (GBl. S.	Dies wird berücksichtigt, indem die Ziffer 3.14 der Hinweise entsprechend angepasst wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	26) abgelöst worden. Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen ergibt sich seit dem 11.02.2023 aus § 23 KlimaG BW (neu). Wir regen daher an, Ziffer 3.14 der Hinweise entsprechend zu überarbeiten.	
A.2.15	In Ziffer 3.1 der Begründung bitten wir zu berichtigen, dass Tankstellen nicht zu den gemäß § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in einem Dörflichen Wohngebiet zählen.	Dies wird berücksichtigt, indem die Ziffer 3.1 der Begründung entsprechend angepasst wird.
A.2.16	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung gebracht.
A.2.17	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, indem eine weitere Beteiligung am Verfahren zugesagt wird. Die Übermittlung einer Ergebnismitteilung erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.
A.2.18	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Planes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind. Eine Mehrfertigung des Planes 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Papierfassung zugesendet. Eine Mehrfertigung wird nach Inkrafttreten an das Regierungspräsidium versendet.
A.2.19	**Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:** Die Gemeinden sind 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, Satzungen nach baurechtlichen Vorschriften, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.	Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung mit dem Landkreis stellt die Gemeinde in der für die Verarbeitung und Veröffentlichung eingerichteten Plattform „BPlan Cloud" folgende Daten zur Verfügung: a. Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) d. Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) Für Satzungen, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt. Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung. Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u.a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.	
A.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.3.1	**Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan** Es wird begrüßt, dass unsere Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung mit aufgenommen wurde und die bestehenden Gebäude, Scheunen und Stallungen von Zarten mit hohem Strukturreichtum erfasst und im Grünordnungsplan dargestellt wurden. Die Erfassung erfolgte durch eine Gutachter-Einschätzung nach Ortsbegehung, ohne eine Begehung der einzelnen Gebäude und Kartierung der vorgefundenen Arten.	Dies stellt den aktuellen Stand dar und wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ebenfalls möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass entsprechende (CEF-) Maßnahmen zur Quartiers- und Populationssicherung in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt und umgesetzt werden können. Durch eine Detailkartierung und Quartierssicherung können frühzeitig, ggf. unwissentlich getätigte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets vermieden und zeitliche Beschränkungen/Verzögerungen bei künftigen (Um-) Baumaßnahmen reduziert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist bereits genannt, dass die Untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben zu beteiligen ist.
	Die Hinweise und Anregungen in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden im Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan im Kap. 6.3 und 6.5 aufgenommen. Es sollte geprüft werden, ob diese auch als Hinweise unter 3.5 der Bebauungsvorschriften mit aufgenommen werden können.	Dies wird teilweise bereits berücksichtigt, da die Hinweise zum Artenschutz teilweise bereits in den Hinweisen enthalten sind. Die noch fehlenden Artenschutzhinweise werden ergänzt.
	Das gutachterliche Ergebnis der UVP-Vorprüfung, dass voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch den BPL zu erwarten sind, wird geteilt. Die Relevanzprüfung kommt zum Schluss, dass ein Vorkommen verschiedener artenschutzrechtlich relevanter Tierarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, das Abprüfen der Verbotstatbestände auf Baugenehmigungsebene unter Berücksichtigung der jeweiligen konkret betroffenen Habitatstrukturen zu prüfen ist. Diesem Vorgehen wird zugestimmt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	**Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde an jedem Einzelbauvorhaben** Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nicht absehbar ist, wo und wann welche baulichen Maßnahmen zukünftig vorgenommen werden, ist die untere Naturschutzbehörde an allen baugenehmigungs- bzw. kenntnisgabepflichtigen sowie den baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Mauersanierungen, Geländeumgestaltungen, etc.) innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes zu beteiligen.	Dies wird bereits berücksichtigt, da der Hinweis bereits im Bebauungsplan unter Artenschutz enthalten ist.
A.3.3	Der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass im Plangebiet schöne Exemplare	Dies wird berücksichtigt, indem die Flatterulme im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzt wird und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von alten Flatterulmen, z.B. an der Alten Säge aber auch entlang der Dreisam, vorkommen. Diese schützenswerten Einzelbäume sollten im Zeichnerischen Teil aufgeführt und zum Erhalt festgesetzt werden. Die Flatterulme an der Alten Säge ist ein besonders prachtvolles Exemplar und aus naturschutzfachlicher und auch landschaftsbildprägender Sicht besonders Schützens- und erhaltenswert. Ggf. könnte die Flatterulme als Naturdenkmal vorgeschlagen werden. Der Standort der Flatterulme ist beigefügt. 	als Naturdenkmal vorgeschlagen wird, da die Wichtigkeit der Flatterulme als „Ersatzbaum“ für die Esche bereits bekannt ist. Die beschriebenen, gewässerbegleitenden Gehölzstreifen bleiben ohnehin von einer Bebauung verschont, da sie innerhalb des Gewässerrandstreifens liegen. Außerdem werden die begrünten Bereiche entlang der Gewässer als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB festgesetzt. Zusätzlich wird die genannte Flatterulme auf dem gemeindeeigenen Grundstück nun auch zum Erhalt als Einzelbaum festgesetzt. Die Flatterulme befindet sich auf dem öffentlichen, gemeindeeigenen Grundstück, wodurch die Festsetzung zum Erhalt der Flatterulme keine neuen Betroffenheiten Privater ausgelöst werden und die Festsetzung ohne erneute Auslegung getroffen werden kann. Die Einstufung der Flatterulme als Naturdenkmal würde die Gemeinde Kirchzarten begrüßen.
A.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.4.1	**Wasserversorgung / Grundwasserschutz** Es wird lediglich in der Begründung erwähnt, dass das Plangebiet vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in der Schutzzone IIIB liegt. Im Textteil der Bebauungsvorschriften ist kein entsprechender Hinweis zu finden. Außerdem fehlen die aus der Lage im Wasserschutzgebiet resultierenden, erhöhten Anforderungen an die Abwasserleitungen (siehe unsere Stellungnahme zur frühzeitige Beteiligung). Wir bitten daher erneut darum, in den Bebauungsvorschriften auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet hinzuweisen und die untenstehenden Vorgaben in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen: „Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft	Dies wird berücksichtigt, indem die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird ausdrücklich verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (sehr hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie der Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems."	
A.4.2	**Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung** Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich neben Wohnbebauung auch landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe. Derzeit ist aber das mögliche Schadpotential des Niederschlagswassers unbekannt. Daher sind die Ausführungen unter Punkt 2.6 der Bebauungsvorschriften sowie unter Punkt 4.6 der Begründung nicht für alle Nutzungsarten zutreffend bzw. zulässig (siehe § 1 der Niederschlagswasserverordnung; nach dieser Vorschrift ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist). Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für dessen Behandlung, sollte ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen werden, dass für die Versickerung des Niederschlagwassers von z.B. Gewerbebetrieben immer ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen ist. Im Rahmen dieses Verfahrens wird dann die Schädlichkeit und ggf. notwendige Behandlung des Niederschlagwassers geprüft. Des Weiteren sollte die Bezeichnung „breitflächige Versickerung" geändert werden, da in der vorhandenen Bebauung meist nur Versickerungsmulden zum Einsatz kommen können. Für eine breitflächige Versickerung wird bei den meisten	Dies wird teilweise berücksichtigt, da nach Ziffer 2.6 nur unbelastetes Niederschlagswasser breitflächig zu Versickerung zu bringen ist. Niederschlagswasser mit möglichem Schadpotenzial darf demnach nicht zur Versickerung gebracht werden. Ein Hinweis, dass Niederschlagswasser von z.B. Gewerbebetrieben einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Auf die Änderung der Bezeichnung „breitflächige Versickerung“ wird verzichtet, da auf Grundstücken, auf denen eine breitflächige Versickerung möglich ist, diese auch erfolgen soll. Die Ziffer 2.6.2 „Rückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen oder Mulden“ regelt zudem die Zulässigkeit von Versickerungsmulden, sofern eine breitflächige Versickerung nicht möglich ist. Daher kann auf Grundstücken, auf denen keine breitflächige Versickerung möglich ist, eine Versickerung über Mulden oder Zisternen erfolgen. Die Bauvorschriften schließen eine Einleitung in oberirdisches Gewässer nicht grundsätzlich aus.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Grundstücken der Platz fehlen. Zusätzlich zur Versickerung sollte auch die ortsnahe Einleitung in die Gewässer nicht vernachlässigt werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollten jedoch die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Gewerbebetriebe benötigen für die ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis.	
A.4.3	**Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen** Hinsichtlich der Belange zum Schutz der oberirdischen Gewässer bestehen keine weiteren Vorgaben. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass der Text im Kapitel Hochwasserschutz in der Begründung (Seite 22, Punkt 6) missverständlich formuliert ist. Der berechnete Wasserspiegel bei HQ_{Extrem} verändert sich aufgrund der Geländetopographie und des Wasserabflusses auf der Oberfläche. Die Hochwassergefahrenkarten werden aber nicht aufgrund der variierenden Wasserspiegelhöhen fortgeschrieben, sondern weil sich im Gewässerverlauf und an der Geländetopographie im Einzugsgebiet Änderungen ergeben können.	Dies wird berücksichtigt, indem das Kapitel Hochwasserschutz entsprechend angepasst wird.
A.5	***Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden*** *(gemeinsames Schreiben vom 08.09.2022)*	
A.5.1	***Wasserversorgung/Grundwasserschutz*** *<u>Lage im Wasserschutzgebiet:</u>* *Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WW) Himmelreich im Zartener Becken in der Schutzzone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes vom 03.02.1922 wird hingewiesen. Es sollte in den Textteil des Bebauungsplans ein konkreter Hinweis auf die Lage des Plangebiets in einem Wasserschutzgebiet sowie auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 03.02.1992 aufgenommen werden.*	*Dies wird berücksichtigt.* *Ein entsprechender Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*
A.5.2	*Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft*	*Dies wird berücksichtigt.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie den Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen, wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.	*Ein entsprechender Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*
A.5.2.1	*Die Reduktion der Grundwasserneubildung wird im Wesentlichen durch Bodenversiegelung verursacht. Um dem entgegenzuwirken, ist die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswassers von versiegelten Flächen (z. B. Dachflächenwasser) auf dem Grundstück zu empfehlen.* *<u>Bauen im Grundwasser:</u>* *In Zarten sind Bereiche bekannt in denen die Grundwasserflurabstände gering sind und nicht ausgeschlossen werden kann, dass geplante Unterkellerungen oder Tiefgaragen in den Grundwasserschwankungsbereich reichen.* *Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauverantwortlichen zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässerveränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben.* *Aus diesen Gründen ist das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich wegen der damit verbundenen Probleme nur bis auf das Niveau des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) zuzulassen.*	*Dies wird berücksichtigt.* *Die Festsetzungen werden zur Offenlage entsprechend ergänzt.*
A.5.3	***Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung***	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Für den BBP, der im Wesentlichen den Bestand regelt, gibt es aus abwassertechnischer Sicht keine Hinweise. Etwaige Probleme werden im aktuellen Generalentwässerungsplan (GEP) geklärt.	
A.5.4	***Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen*** *Sowohl die „Dreisam“ wie auch der „Dorfbach“ sind öffentliche Gewässer, an denen der gesetzliche Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) gilt. Eine Darstellung des Gewässerrandstreifens im zeichnerischen Teil soll laut den Bebauungsplanvorschriften zur Offenlage erfolgen. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte die entsprechende Darstellung an beiden Gewässern sowohl im zeichnerischen Teil vorgenommen als auch die beiden Gewässer im Textteil des Bebauungsplans namentlich genannt werden.*	*Dies wird bereits berücksichtigt.* *Der Gewässerrandstreifen wird sowohl für die Dreisam als auch für den Dorfbach zur Offenlage ergänzt.*
A.5.4.1	*In der Begründung zum Bebauungsplan wird beim Kapitel Hochwasserschutz eine Wasserspiegellage für ein Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem}) genannt. Der Wasserspiegel variiert jedoch innerhalb des Bebauungsplangebiets. Da die Hochwassergefahrenkarten in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden, der Bebauungsplan dagegen für einen längeren Zeitraum Gültigkeit hat, sollte die Wasserspiegellage nicht in m ü. NHN angegeben werden. Stattdessen kann, so wie in den Bebauungsvorschriften (Ziffer 3.3), auf die Möglichkeit zum Abruf auf den Internetseiten des Landes Baden-Württemberg verwiesen werden. Die Angabe der Einstautiefen ist in Stufen unterteilt, die sich voraussichtlich nicht in erheblichem Umfang ändern werden. Als Orientierung kann diese Angabe jedoch beibehalten werden.*	*Dies wird berücksichtigt.* *Die Begründung wird zur Offenlage entsprechend angepasst.*
A.5.4.2	*Der gleiche Hinweis gilt für die Formulierung im Umweltbeitrag.*	*Siehe A.5.4.1*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.6.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Für die geplanten Dorfgebiete und die dörflichen Wohngebiete ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. 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 (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO). Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen. Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleiternden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden	Dies wird bereits berücksichtigt, da die entsprechenden Hinweise zur Löschwasserversorgung bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten ist.
A.7	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.7.1	Die Gemeinde Kirchzarten möchte den Bebauungsplan „Ortsteil Zarten" aufstellen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf zu begegnen und gleichzeitig den Erhalt des dörflichen Charakters des Ortsteils zu wahren. Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von etwa 12 ha. Gegen die im Zuge der Offenlage ergänzenden Planinhalte und Änderungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht weiterhin keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Wir begrüßen, dass Hinweise auf Emissionen unter Nr. 3.1 in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen wurden und dass zur Sicherung der Entwicklung der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis, dass die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken nach einer Bebauung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	landwirtschaftlichen Betriebe und Hofstellen im Haupt- und Nebenerwerb die Festsetzung eines Dorfgebietes für diese und deren unmittelbare Nähe erfolgt. Auf die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur sowie der Hofstellen ist bei der weiteren Planung zu achten. Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Sind Änderungen unumgänglich, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein.	erhalten bleiben muss, ist bereits im Bebauungsplan enthalten.
A.7.3	Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans in der Summe nicht mehr Bebauung zugelassen als dies ohnehin bereits nach § 34 BauGB zulässig ist, sodass keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden. Da Art und Umfang der baulichen Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind, möchten wir, vor allem im Hinblick auf mögliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige, d.h. noch in der Planungsphase, Beteiligung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen) verweisen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)	
A.8.1	Sämtliche baulichen Eingriffe in den Straßenkörper der K 4986 und dessen Randbereiche sind im Vorfeld frühzeitig mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich Straßenbau und -betrieb - abzustimmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine baulichen Eingriffe in den Straßenkörper der K 4986 vorgesehen.
A.8.2	Um die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs durch Wurzelhebungen, Verunreinigungen, Sichtbehinderungen oder Einschränkungen des Lichtraumprofils aufgrund von Bewuchs nicht zu gefährden, sollten Bäume entlang von Straßengrundstücken grundsätzlich weder zum Erhalt noch zur Anpflanzung vorgesehen werden. Der Mindestpflanzabstand von	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine entsprechende rechtliche Grundlage ist nicht bekannt. Straßenbäume sind u.a. für das Lokalklima und das Ortsbild von hoher Bedeutung. Daher wird daran festgehalten. Es wurde in den Festsetzungen zum Bebauungsplan jedoch ergänzt, dass alle zum Erhalt festgesetzten Bäumen bei einer notwendigen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	neuen Bäumen entlang von Straßengrundstücken sollte, unabhängig von der Grundstückszugehörigkeit, grundsätzlich mindestens 3 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, betragen. Bestandsbäume sollten bei einem zukünftigen Wegfall nicht innerhalb dieser Abstandsfläche ersetzt werden. Bestandsbäume auf Straßengrundstücken sind nicht für den Erhalt vorzusehen. Nur so kann sichergestellt werden, dass beispielsweise ein aus Verkehrssicherheitsgründen zu fällender Baum nicht an gleicher Stelle auf dem Straßengrundstück ersetzt werden muss. So kann gleichzeitig auch zukünftig die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.	Neupflanzung in begründeten Fällen (z.B. Verkehrssicherheit) um bis zu 5 m vom jetzigen Standort abgewichen werden kann.
A.9	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 25.04.2023)	
A.9.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03646 vom 20.09.2022 sowie die Ziffer 3.10 (Geotopschutz) und 3.11 (Geotechnik) und 3.12 (Grundwasser) der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan (Stand: 09.03.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.10	***Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau*** *(Schreiben vom 20.09.2022)*	
A.10.1	***Geotechnik*** *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:* *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Jungen Flussbettsedimenten, Holozänen Auensedimenten und der Neuenburg-*	*Dies wird berücksichtigt.* *Ein Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. *Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der feinkörnigen Holozänen Auensedimente ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.* *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.*	
A.10.2	***Boden*** *Von bodenkundlicher Seite werden keine Hinweise oder Bedenken vorgebracht, da es sich lediglich um eine innerörtliche Verdichtungsbebauung handelt.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.10.3	***Mineralische Rohstoffe*** *Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.10.4	***Grundwasser*** *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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.* *Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.* *Ein entsprechender Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	http://maps.lgrb-bw.de/?view=lqrb geola hyd und LGRBwissen *https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lqrb-bw.de) entnommen werden.* *Auf die Lage des Plangebiets in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets "WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WW HIMMELREICH" (LUBW-Nr. 315117) wird im Umweltbeitrag hingewiesen.* *Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.*	
A.10.5	***Bergbau*** *Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.* *Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.10.6	***Geotopschutz*** *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.10.7	***Allgemeine Hinweise*** *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.* *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.*	*Dies wird berücksichtigt.* *Ein entsprechender Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*
A.11	**Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 13.04.2023)	
A.11.1	Das Plangebiet umfasst auf fast 12 ha den historischen gewachsenen, noch stark dörflich geprägten Ortskern des Ortsteils Zarten. Mit der Aufstellung eines (einfachen) Bebauungsplanes sollen hier	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Innenentwicklungspotenziale für zusätzlichen Wohnraum ermöglicht werden und gleichzeitig der Erhalt der typischen Dorfstruktur in Erscheinungsbild und in der Nutzungsmischung gesichert werden. Laut Begründung sollen zum Erhalt des dörflichen Charakters auch die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt werden sowie für diese angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die angegebenen Planungsziele sind u.E. in sich schlüssig und können ohne Weiteres mitgetragen werden. Die vorgenommene dezidierte Aufnahme und Analyse der städtebaulichen Charakteristiken und Nutzungen im Plangebiet werden begrüßt. Gleiches gilt für die hieraus gezogenen Schlüsse hinsichtlich der nun vorgesehenen Baugebietsausweisungen (MD, MDW und G-Flächen) und den u.E. angemessenen, d.h. nur „an der richtigen Stelle einschränkenden" Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Mit der Planung kommen u.E. auch wichtige touristische Belange zum Tragen.	
A.11.2	Sind die Baugrenzen gerade bei den denkmalgeschützten ortsbildprägenden/ -attraktivierenden Gebäuden bzw. Gebäudeensembles zum Teil nicht zu großzügig gefasst und würden so von der Gemeinde eigentlich Unerwünschtes zulassen?	Dies wird ohne Änderung zur Kenntnis genommen. Die Baugrenzen und Baulinien bei den denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Gebäuden wurden umfassend geprüft und auf die das Ortsbild bzw. Straßenbild prägenden Elemente angepasst. Dabei wurden insbesondere die Gebäudefluchten sowie Sichtachsen zu denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Vor- und Rücksprüngen beachtet. Aus Sicht der Gemeinde sollten jedoch auch diese Gebäude die gleichen Entwicklungsspielräume besitzen, wie die restliche Bebauung, sofern es die gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes zulassen. Aus diesem Grund sind die Baugrenzen nach Einschätzung der Gemeinde nicht zu großzügig gefasst.
A.11.3	Der Ortskern umfasst u.E. mehrere sehr unterschiedliche Gebäudetypen: Reichen die bisherigen Festsetzungen tatsächlich aus, um für Neubauten adäquate „§ 34 BauGB-Entscheidungen" treffen zu können?	Dies wird ohne Änderung zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde sind die getroffenen Festsetzungen und Bauvorschriften ausreichend, um den Charakter des Ortes zu wahren und das historische Ortsbild auch im Rahmen von Neubauten zu erhalten. Bei künftigen Neubauten wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Entscheidung nach § 34 BauGB lediglich im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen, da dieses im einfachen Bebauungsplan nicht festgesetzt ist. Ansonsten gelten die Festsetzungen des

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Bebauungsplans als Grundlage für eine Baugenehmigung. Das Maß der baulichen Nutzung regelt dabei lediglich die Höhe baulicher Anlagen, die Zahl der Vollgeschosse, sowie die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl. Aus Sicht der Gemeinde werden Gebäudetypen jedoch nicht nur durch ihre Höhe und Dichte im Verhältnis zum Grundstück definiert, sondern vielmehr durch die festgesetzte Bauweise, sowie die Dachformen und Dachgestaltung. Hierzu werden im Bebauungsplan umfassende Festsetzungen und Vorschriften getroffen.
A.11.4	Kann mit der Planung verhindert werden, dass die bestehenden alten Höfe abgerissen und durch Nullachtfünfzehn-Wohngebäude ersetzt werden?	Dies wird ohne Änderung zur Kenntnis genommen. Ein Abriss der bestehenden alten Höfe kann durch die Planung nicht verhindert werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bieten jedoch umfassende Spielräume, um eine Umnutzung bzw. Umbau der alten Höfe unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen zu ermöglichen. Um eine nicht ortstypische Bebauung zu verhindern, wurde im Vorfeld eine umfassende Ortsbildanalyse durchgeführt, sodass die wesentlichen Elemente des Ortsbildes analysiert und in Festsetzungen im Bebauungsplan übertragen wurden. Dabei spielen auch die noch vorhandenen alten Hofstellen eine wichtige Rolle.
A.11.5	Wäre es im Sinne der Zielerreichung nicht sinnvoll, für die besonders relevanten Gebäude bzw. Neubebauung die Firstrichtung festzusetzen?	Dies wird nicht berücksichtigt, da die Firstrichtungen innerhalb des historischen Ortskerns durch die historisch gewachsene Struktur keine eindeutige Regelmäßigkeit aufweisen. Aus Sicht der Gemeinde kann dadurch auch bei besonders relevanten Gebäuden keine für das historische Ortsbild relevante Firstrichtung bestimmt werden.
A.11.6	Wäre es vielleicht möglich, die Dreisam ebenfalls für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen?	Dies wird nicht berücksichtigt, da dies kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung bzw. des Bebauungsplanes ist.
A.11.7	Angeregt wird, eine zusätzliche Attraktivierung des schönen und „spannenden" Ortsteils durch Verkehrsberuhigung bspw. durch separate Fahrradstreifen auf der Bundesstraße und weitere Begrünung entlang der Bundestraße zu prüfen.	Dies wird nicht berücksichtigt, da es sich bei den Zielen des Bebauungsplanes im Wesentlichen um den Erhalt des historischen Ortskerns sowie der Erhalt von bestehenden Grünflächen handelt. Dabei steht vor allem die Definierung von Flächen für Bebauung und Flächen, die nicht überbaut werden sollen im Vordergrund. Die Gestaltung der Bundesstraße soll künftig außerhalb des Bebauungsplanes überprüft werden. Die Gemeinde setzt sich dabei bereits für das Ziel einer Verkehrsberuhigung auf Tempo 30 außerhalb der Planung zum Bebauungsplan ein. Da es sich bei der Bundesstraße jedoch um eine Kreisstraße handelt, liegt die Zuständigkeit beim Landkreis und es sind Abstimmungen mit dem Landkreis erforderlich. In diesem Zuge fand bereits eine Verkehrsschau statt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.8	Ist der Pfändlerhof nicht denkmalgeschützt?	Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Landesamt für Denkmalpflege ist der Pfändlerhof nach § 2 DSchG nicht als Kulturdenkmal eingetragen und somit nicht denkmalgeschützt. Lediglich das Wegkreuz an der Bundesstraße 41 fällt unter den Denkmalschutz.
A.11.9	Ist der Seppenhof nicht bereits abgerissen?	Dies wird berücksichtigt, indem die Darstellung des Seppenhof im Kataster redaktionell (als Abbruch) angepasst wurde.
A.12	**Bundesnetzagentur** (Schreiben vom 21.04.2023)	
A.12.1	Für die weitere Bearbeitung Ihrer Anfrage senden Sie bitte das Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken (abrufbar unter https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf?__blob=publicationFile&v=2) vollständig ausgefüllt an 226.Postfach@BNetzA.de zurück. Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus den Hinweisen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur wird entnommen, das für Planverfahren mit geringer Bauhöhe (unter 20 m) auf das Einholen einer Stellungnahme der Bundesnetzagentur verzichtet werden kann. Da es sich die Höhe der Bebauung auch künftig nach § 34 BauGB in die bestehende Bebauung einfügen muss und die Höhe der Bebauung deutlich unterhalb der 20 m zu erwarten sind, wird auf das Einholen einer Stellungnahme über das genannte Formular verzichtet.
A.13	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 26.04.2023)	
A.13.1	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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit dem Schreiben vom 22.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Weitere Anmerkungen sind von Seiten Telekom nicht vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	***Deutsche Telekom Technik GmbH*** *(Schreiben vom 22.08.2022)*	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.1	*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - 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:*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.14.2	*Im Planbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom.* *Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.14.3	*Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:* *Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.* *Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.* *Wir bitten, um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge von Ausbauplanungen, um abzustimmen inwieweit unsere bestehenden TK-Linien von zukünftigen Erschließungsarbeiten betroffen sind.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.15	**PLEdoc GmbH** (Schreiben vom 14.04.2023)	
A.15.1	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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Stellungnahmen von</th><th>Beschlussvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</td><td></td></tr>
<tr><td>A.15.2</td><td>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</td><td>Dies wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
<tr><td>A.16</td><td colspan="2">PLEdoc GmbH
(Schreiben vom 08.05.2023)</td></tr>
<tr><td>A.16.1</td><td colspan="2">Tabelle der betroffenen Anlagen:

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leitungsnr.</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen</th><th>Ansprechpartner</th></tr>
<tr><td>1</td><td>GasLINE</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_602_000</td><td>013 - 015</td><td>2 m</td><td>Maintenance Management Center (MMC)
https://einweisung.mmc-portal.de</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>A.16.2</td><td>Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr (KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohranlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR-Anlage.

Die Trassenführung der KSR-Anlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.</td><td>Dies wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
<tr><td>A.16.3</td><td>Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Kabelschutzrohr (KSR)-</td><td>Dies wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Position der KSR-Anlage bereits geprüft. Diese widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und steht diesem somit nicht entgegen. Eine Darstellung der KSR-Anlage ist kein Bestandteil der Bauleitplanung, daher wird auf die Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes verzichtet. Ein Hinweis zur KSR – Anlage wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</td></tr>
</table>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt. Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	
A.16.4	Den Unterlagen entnehmen wir, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten", dem Erhalt und der behutsamen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Dorfkerns dient. Laut der Planzeichnung sind an der Bundesstraße entlang Anpflanzungen von Einzelbäumen geplant. Hierbei ist zu beachten das Neupflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Außerdem sind die Anforderungen und Vorkehrungen gem. DVGW Merkblatt GW 125 einzuhalten. Bei konkreten Planungen zur „Anpflanzungen der Einzelbäumen in der Straße „Große Gaß" sind wir frühzeitig zu beteiligen und bitten um Vorlage detaillierter Planungsunterlagen zur Prüfung und erneuten Stellungnahme.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Dies wird teilweise bereits berücksichtigt, da sich die Anpflanzungen von Bäumen außerhalb des 2 m Schutzstreifens befinden. Um dafür Sorge zu tragen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Wurzelbereichen und KSR-Anlagen aufkommt, wird jedoch ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Die Straße „Große Gaß“ ist im Ortsteil Zarten nicht vorhanden, daher kann keine weitere Beteiligung bezüglich dieser stattfinden.
A.16.5	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme 20220804788 vom 12.09.2022 (siehe Anlage), dessen Anmerkungen und Hinweise weiterhin Gültigkeit haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16.6	Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen". Wir möchten Sie bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17	***PLEdoc GmbH*** *(Schreiben vom 12.09.2022)*	
A.17.1	*Tabelle der betroffenen Anlagen:* lfd. Nr. / Eigentümer / Leitungstyp / Status / Leitungsnr. / Blatt / Schutzstreifen m / Beauftragter 1 / GasLINE / LWL-KSR-Anlage / in Betrieb / GLT_602_000 / 013, 014, 015 / 2 / Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de	
A.17.2	*Die auf der Homepage der Gemeinde Kirchzarten zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.17.3	*Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft im südlichen Bereich entlang der Bundesstraße K 4986 (Gehweg/Parkfläche) die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.17.4	*Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.17.5	*Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.17.6	*Es ist darauf zu achten, dass die Baugrenzen entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen sind, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der KSR-Anlage auszuschließen.*	*Dies wird bereits berücksichtigt.* *Der Schutzstreifen liegt vollständig im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Dementsprechend liegen die Baugrenzen bereits außerhalb der Schutzstreifengrenzen.*
A.17.7	*Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist dagegen grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.	
A.17.8	*Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.*	*Dies wird berücksichtigt.* *Ein Hinweis wird zur Offenlage aufgenommen.*
A.17.9	*Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.17.10	*Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE GmbH vorhanden sind.*	*Dies wird zur Kenntnis genommen.*
A.18	**Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH** (Schreiben vom 14.04.2023 + 17.04.2023)	
A.18.1	Wir weisen darauf hin, dass wir bei einer Bebauung, die die lokale Infrastruktur übersteigt, zu Netzausbaumaßnahmen in Form von Leitungsausbau/-umbau und/oder Netzstationsbau gezwungen sind.	Dies wird bereits berücksichtigt. Zur Offenlage wurde ein Hinweis zur Energie- und Wasserversorgung in den Bebauungsplan aufgenommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)
B.2	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)
B.3	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)
B.4	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)

B.5	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)
B.6	**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung** (gemeinsames Schreiben vom 08.05.2023)
B.7	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord** (Schreiben vom 08.05.2023)
B.8	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion** (Schreiben vom 11.04.2023) – keine weitere Beteiligung
B.9	**Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 11.04.2023)
B.10	**badenovaNETZE GmbH** (Schreiben vom 20.04.2023)
B.11	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 11.04.2023) – keine weitere Beteiligung
B.12	**ED Netze GmbH** (Schreiben vom 12.04.2023) – keine weitere Beteiligung
B.13	**TransnetBW GmbH** (Schreiben vom 13.04.2023) – keine weitere Beteiligung
B.14	**Vodafone West GmbH** (Schreiben vom 08.05.2023)
B.15	**Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht** (Schreiben vom 11.04.2023)
B.16	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg** (Schreiben vom 11.04.2023) – keine weitere Beteiligung
B.17	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (Schreiben vom 05.04.2023)
B.18	**Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr** (Schreiben vom 15.04.2023)
B.19	**Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt** (Schreiben vom 09.05.2023)
B.20	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen**
B.21	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen**
B.22	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung**
B.23	**Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt**
B.24	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden**
B.25	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.2 Industrie- und Gewerbe**
B.26	**Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle für Energiewende, Windenergie und Klima-schutz**
B.27	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**
B.28	**Handelsverband Südbaden e.V.**
B.29	**Handwerkskammer Freiburg**

B.30	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
B.31	**Eisenbahn-Bundesamt**
B.32	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**
B.33	**terranets bw GmbH**
B.34	**Landesnaturschutzverband BW**
B.35	**Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.**
B.36	**BUND e.V.**
B.37	**AG Fledermaus B-W- e.V.**
B.38	**NaBu Deutschland e.V.**
B.39	**NaBu-Gruppe Freiburg e.V.**
B.40	**Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal**
B.41	**Gemeindeverwaltungsverband St- Peter – St. Märgen**
B.42	**Gemeinde Buchenbach**
B.43	**Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde**
B.44	**Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau**
B.45	**Gemeinde Oberried**
B.46	**Gemeinde St. Märgen**
B.47	**Gemeinde St. Peter**
B.48	**Gemeinde Stegen**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Person 1** (Schreiben vom 11.05.2023)	
C.1.1	Ich lege abermals Einspruch gegen den Bebauungsplan Zarten ein. Flurstücke: 59 und 59/1	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Die Grenze (Baugrenze) gegenüber vom Sägeplatz soll 5 m vom Grenzbereich sein. Im Plan mit I gekennzeichnet. Östliche, gegenüber „Im Grün“ soll die Baugrenze max. 7 m von der Grundstücksgrenze sein. Im Plan mit II gekennzeichnet. Gegenüber der Scheune soll die Baugrenze max. 2,5 m von der Grundstücksgrenze weg sein. Im Plan mit III gekennzeichnet.	Dies wird nicht berücksichtigt. Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der innörtlichen Grünflächen, um eine Quergerechtigkeit innerhalb des Geltungsbereichs zu gewährleisten, wurde entlang des Dorfbaches (ausgenommen Bereiche mit einer Bestandsbebauung) eine private Grünfläche von 10 m festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich am doppelten Maß des Gewässerrandstreifens, was aus Sicht der Gemeinde im Hinblick auf die Ziele des Bebauungsplanes vertretbar ist. Für das genannte Grundstück wurde

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		diese Fläche im südlichen Bereich bereits reduziert, um ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten auf den Grundstücken zu ermöglichen. Die geforderten 5 m Abstand der Baugrenze im Süden gegenüber dem Sägeplatz werden lediglich aufgrund der möglichen Fundamente einer Bebauung von der Grünfläche um 0,5 m vergrößert. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Fundamente nicht in die Grünfläche hereinragen. Die Baugrenze in Richtung Norden zur St Peter Straße soll aus Sicht der Gemeinde zurückversetzt bleiben, um die bestehende Sichtachse zum denkmalgeschützten Gebäude freizuhalten. Dies entspricht ebenfalls den Zielen des Bebauungsplanes, da dieser den Erhalt der typischen Dorfstruktur im Erscheinungsbild sowie die Sicherung einer ortsbildgerechten Neubebauung vorsieht. Aus den genannten Gründen wird an der bisherigen Abgrenzung der Baugrenzen und Baulinien festgehalten.
C.1.3	Des Weiteren verweise ich noch einmal auf meine Bitte vom 23.09.2022, wo ich will dass ich ein ca. 6 x 6 m großer Carport erstelle (nur 6 Pfosten und Glasdach, also ohne Wände!). Der Carport soll auf Flurstück 59/1 vor das Haus gebaut werden. Dies ist in Zarten so oder ähnlich des Öfteren genehmigt! Im Plan mit IV gekennzeichnet – siehe Anlage Flurstück 59/1. 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schließt die Errichtung von Garagen und Carports grundsätzlich nicht aus. Sofern Garagen und Carports nicht auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen geplant sind, auf denen diese nicht zulässig sind, sind diese erst einmal allgemein zulässig. Allerdings müssen diese zum Schutz des Ortsbildes einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Dies dient der Wahrung des durch die historische Umgebungsbebauung geprägten Erscheinungsbilds des öffentlichen Raumes. Im vorliegenden Fall werden innerhalb der Planzeichnung Carports nicht ausgeschlossen, somit ist unter Einhaltung des 5 m Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche die Errichtung eines Carports zulässig. Ob die gewünschten Maße möglich sind, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen. In Zarten sind Carports grundsätzlich in der gewünschten Weise genehmigt worden, allerdings grenzen diese im gesamten Ortskern nicht unmittelbar an die Straße, sondern halten mindestens 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg bzw. Straße).
C.2	***Person 1*** *(Schreiben vom 23.09.2022)*	
C.2.1	*Ich will noch bemerken, dass auf dem Flurstück 59/1, wo ich ein Haus mit 2 Wohnungen baute, 2 Carports nördlich des Wohnhauses geplant sind in absehbarer Zeit zu bauen. Man würde auf 6 x 6 Meter bauen, wie gesagt als Carport. Das ist mir ein wichtiges Anliegen.*	*Dies wird ohne Änderung zur Kenntnis genommen.* *Auf dem genannten Flurstück werden oberirdische Garagen und Carports gemäß Planzeichnung grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Allerdings müssen oberirdische Garagen und Carports zur Wahrung des durch die historische Umgebungsbebauung geprägten Erscheinungsbilds des öffentlichen Raums einen Mindestabstand von 5,0 m zur*

Nr. Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Außerdem beruht die Straßenachse der Baugrenze auf der Gebäudeflucht des denkschmalgeschützten Gebäudes der Flurstück Nr- 59. Insofern die festgesetzten Mindestabstände eingehalten werden, kann ein Carport nördlich des Wohnhauses errichtet werden.