

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	8
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 520 Brand- und Katastrophenschutz	12
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima	12
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	13
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	14
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14
A.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	17
A.11	badenovaNETZE GmbH	17
A.12	PLEDOC GMBH	17
A.13	PLEDOC Gas Line GmbH	19
A.14	Vodafone GmbH	19
A.15	Eisenbahn-Bundesamt	20
A.16	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest	20
A.17	Stadt Freiburg Umweltschutzamt	21
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	21
B.1	Polizeipräsidium Freiburg	21
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft	22
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	22
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	22
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	22
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein	22
B.7	Deutsche Telekom Technik GmbH	22
B.8	Netze BW GmbH	22
	(Schreiben vom 05.06.2023) – Keine weitere Beteiligung / nicht zuständig	22
B.9	terranets bw GmbH	22
B.10	Transnet BW GmbH	22
B.11	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	22
B.12	Gemeinde Oberried	22
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe	22
B.14	Regierungspräsidium Freiburg Ref.52 Gewässer und Boden	22
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Umwelt	22
B.16	Landesamt für Denkmalpflege	22
B.17	Handelsverband Südbaden	22
B.18	Handwerkskammer Freiburg	22
B.19	BUND	22
B.20	Landesnatschutzverband BW	22
B.21	NaBu Deutschland	22

B.22	AG Fledermaus B-W. e.V.	22
B.23	Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH	22
B.24	Gemeinde Kirchzarten Örtliche Straßenverkehrsbehörde.....	22
B.25	Gemeinde Kirchzarten FB 5 Tiefbau.....	22
B.26	Gemeinde Buchenbach	22
B.27	Gemeinde Stegen	22
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	22

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)	
A.1.1	Zur Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen weisen wir auf die aktuelle Änderung der GemO BW hin und empfehlen, die Angaben zu aktualisieren.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die Änderung der GemO BW liegt zeitlich nach den Abgabefristen für den Offenlagebeschluss. Daher wurde zur Offenlage die vorherige Rechtsgrundlage verwendet. Eine Änderung der Rechtsgrundlagen nach der Offenlage kann zu einer erneuten Auslegung des Bebauungsplanes führen, wenn die Änderung die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes betrifft. Eine erneute Offenlage aufgrund der vorliegenden Änderung erscheint nicht verhältnismäßig. Aus diesem Grund wird auf die Änderung der Zusammenstellung der Rechtsgrundlagen verzichtet.
A.1.2	Der Ausschluss von Werbeanlagen als Fremdwerbung wird damit begründet, einen „Wildwuchs“ an Fremdwerbung im Plangebiet zu verhindern. Wir bitten zu prüfen, ob diese Begründung für sich allein geeignet ist, den Ausschluss tragen, oder ob ggf. weitere städtebauliche Belange i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden können, die eine solche Festsetzung rechtfertigen.	Dies wird berücksichtigt, indem die Begründung entsprechend angepasst wird.
A.1.3	Die in Ziffer 2.2 der Begründung angeführte Argumentation zur modifizierten GRZ ist nicht geeignet, eine Überschreitung der strengen Kappungsgrenze von 0,8 auf bis zu 1,0 zu rechtfertigen. Denn die Begründung basiert auf der Prüfung falscher Tatbestandsvoraussetzungen. In der Begründung werden die Voraussetzungen des § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO abgeprüft. Diese Vorschrift richtet sich jedoch an die untere Baurechtsbehörde, die im Einzelfall über das Absehen von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen zu entscheiden hat. Richtige Rechtsgrundlage für eine Überschreitung der Kappungsgrenze ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. Danach können im Bebauungsplan von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soll die § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO geregelte Kappungsgrenze von 0,8 durchbrochen werden, sind im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und	Dies wird bereits berücksichtigt, indem die Begründung auf § 19 (4) Satz 3 BauNVO verweist. Die Auswirkungen auf den Grund und Boden, die durch die Überschreitung der Kappungsgrenze ausgelöst werden, werden bereits berücksichtigt und in der Begründung beschrieben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Boden zu berücksichtigen, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen. Nach Ansicht von Söfker können Abweichungen angezeigt sein z.B. zur Berücksichtigung bestimmter Bauausführungen, flächensparender Bauweisen, unterschiedlicher Nutzungen und Ansprüche an Grundstücke und gesonderter Festsetzungen für Garagen. Ferner kommt die Berücksichtigung topografischer Besonderheiten in Betracht (vgl. EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauNVO § 19 Rn. 21). Bei Abweichungen „nach oben“ sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die städtebaulichen Gründe, die für eine Abweichung sprechen oder sie erfordern, mit den nachteiligen Auswirkungen abzuwägen.</p> <p>Die Begründung sollte entsprechend der Anforderungen, die § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO an eine Überschreitung der Kapazitätsgrenze stellt, überarbeitet werden.</p>	
A.1.4	<p>Zu den Ziffern 1.7.2 und 1.7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte geprüft werden, ob die Gemeinde befugt ist, eine Festsetzung zu treffen, mit der sie für (bestimmte) bauliche Anlagen eine Regelzulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen schafft. Dem steht u.E. der in § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO verankerte Grundsatz entgegen, wonach Gebäude und Gebäudeteile die festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten dürfen. Zwar kann die Gemeinde gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO im Bebauungsplan die Befugnis der Baurechtsbehörde einschränken, Nebenanlagen sowie abstandsprivilegierte Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen. Dieser Vorbehalt der Gemeinde ermächtigt jedoch nicht - in positiver Hinsicht - dazu, die Zulassungsfähigkeit in eine allgemeine Zulässigkeit (Rechtsanspruch) umzuwandeln (vgl. Brügelmann/Ziegler, 125. EL Januar 2023, BauNVO § 23 Rn. 116).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die in den Festsetzungen zu den Ziffern 1.7.2 und 1.7.3 genannten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden baurechtlich als bauliche Anlagen definiert. Der § 23 (3) Satz 1 BauNVO schließt eine Überschreitung der Baugrenzen nur für Gebäude oder Gebäudeteile aus. Aus diesem Grund wird an den Festsetzungen festgehalten.</p>
A.1.5	<p>Zusätzlich regen wir zu Ziffer 1.7.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen an, zu prüfen, ob es sich bei „<i>offenen KFZ-Stellplätzen (auch unter Anlagen zur solaren Energiegewinnung)</i>“ bei Errichtung dieser PV-Anlagen dann nicht zwangsläufig um Carports handelt, die den</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem der Widerspruch aufgelöst wird. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst, ohne dass diese Änderungen zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, sodass keine erneute Offenlage notwendig wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gegenläufigen Anforderungen in Ziffer 1.7.1 unterliegen. Eine Privilegierung der Anlagen in Ziffer 1.7.2 ist ja gerade deshalb vorgesehen, da diese nicht hochbaulich in Erscheinung treten (vgl. Ziffer 2.5 der Begründung). Mit Errichtung einer PV-Anlage über offenen KFZ-Stellplätzen wäre dies nicht mehr der Fall. Wir bitten diesen Widerspruch aufzulösen.	
A.1.6	In Ziffer 1.8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir zu ergänzen, ob bzw. inwieweit Änderungen der Bestandsgebäude von der Anforderung erfasst oder ausgenommen sind. Zudem sollte in der Begründung ergänzt werden, welcher Zeitpunkt für das Vorliegen eines „Bestandsgebäudes“ maßgebend ist.	Dies wird berücksichtigt, in dem die Festsetzung klarstellend ergänzt wird sowie die Begründung hinsichtlich des maßgeblichen Zeitpunktes für das Vorliegen eines „Bestandsgebäudes“ ergänzt wird.
A.1.7	Bei der in Ziffer 2.2.1 Satz 1 getroffenen Regelung handelt es sich nicht um eine örtliche Bauvorschrift, sondern um eine planungsrechtliche Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Die örtliche Bauvorschrift sollte daher gestrichen werden. Soweit es sich bei Werbeanlagen um Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO handelt, dürfte deren Zulässigkeit an Ziffer 1.7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu messen sein.	Die wird berücksichtigt, indem Satz 1 der Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften gestrichen wird.
A.1.8	Wird in den textlichen Festsetzungen auf andere Dokumente verwiesen (hier: DWA Arbeitsblatt 117 in Ziffer 2.5 der örtlichen Bauvorschriften) und ergibt sich erst aus diesen, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt dieser Dokumente verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Das kann die Gemeinde dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsichtnahme bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweisen (vgl. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010, 4 BN 21.10 und VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.07.2015, 3 S 2492/13).	Dies wird berücksichtigt, indem ein Verweis auf die genannten Dokumente in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.9	<p>In Ziffer 1.7 der Begründung wird hinsichtlich der Qualifizierungsmerkmale des Bebauungsplans auf die Kommentierung von Dürr (in Brügelmann, 125. EL Januar 2023, BauGB § 30 Rn. 5) verwiesen. Danach sei die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen für eine Qualifizierung nach § 30 Abs. 1 BauGB entbehrlich, wenn das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet so klein ist, dass alle Grundstücke durch Straßen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erschlossen werden und damit die Festsetzung von Verkehrsflächen für die „Baureifmachung“ nicht erforderlich ist.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Rechtsauffassung soweit ersichtlich weder in der Rechtsprechung eine Stütze findet noch in der übrigen Literatur aufgegriffen wird. Um gesichert von einem qualifizierten Bebauungsplan ausgehen zu können (dies ist u.a. relevant für die Anwendbarkeit des Kenntnissgabeverfahrens nach § 51 LBO), regen wir an, den Geltungsbereich, um angrenzende örtliche Verkehrsflächen zu ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem öffentliche Verkehrsflächen in den zeichnerischen Teil aufgenommen werden. Die Aufnahme von bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen führt nicht zur erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Aus diesem Grund ist durch die Änderung keine erneute Offenlage notwendig.</p>
A.1.10	<p>Durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 wurde u.a. § 17 BauNVO geändert, die Vorschrift ist nun nicht mehr in Absätze unterteilt. Wir bitten um entsprechende Korrektur in Ziffer 2.2 der Begründung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Begründung entsprechend angepasst wird.</p>
A.1.11	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Begründung zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung gebracht wird.</p>
A.1.12	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene 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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren und die Übermittlung einer Ergebnismitteilung wird zugesichert.</p>
A.1.13	<p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Papierfassung des Planes übersandt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.14	<p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg übersandt.</p>
A.1.15	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</p> <p>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 Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) • Ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) • Alle zeichnerischen und textlichen Teile der Satzung als PDF Dokumente (.pdf) • Eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>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.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Satzungen erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p>	
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)</p>	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Kirchzarten plant den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Stegener Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Anlass für die Überplanung des bereits bebauten Geländes ist, dass die ortsansässige Firma Halstrup-Walcher am bestehenden Firmenstandort einen ergänzenden Neubau eines Produktionsgebäudes plant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist wie in den Planunterlagen dargelegt nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insbesondere Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz). Den Bebauungsplanunterlagen liegen ein „Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen“ sowie eine „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büro Faktor Gruen (Stand: 25.05.2023) bei. Diese ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel und nachvollziehbar. Prinzipiell können im Plangebiet Vögel, Fledermäuse und Reptilien vorkommen. Entsprechende Habitatstrukturen sind auf Flst. 376 (Neubauten aktuell vorgesehen) nur sehr eingeschränkt vorhanden, auf Flst. 376/4 (aktuell keine Neubauten vorgesehen) müssen bei konkreten Bauvorhaben diese Artengruppen nochmals genauer betrachtet werden und es sind somit keine weiteren Erhebungen erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)</p>	
A.3.1	<p>Altlasten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Auf dem Grundstück Flst.Nr. 376/4, Gemarkung und Gemeinde Kirchzarten, ist die Altlast „AS Bauunternehmen Kromer“ (BAK-Nr. 7849-0, BN 1) bekannt.</p>	
	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.3.1.1</p> <p>Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen und Daten zu dem Standort kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Arbeiten im Untergrund belastetes Bodenmaterial angetroffen wird. Daher weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Aufgrund der hier vorliegenden Altlastenrelevanz ist bei Eingriffen in den Untergrund damit zu rechnen, dass belastetes Aushubmaterial anfallen kann und als Abfall gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) fachgerecht entsorgt werden muss.</p> <p>Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten im Untergrund Auffälligkeiten (Färbungen, Gerüche, Fremdbestandteile, etc.) wahrgenommen, ist unverzüglich das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 440 (Wasser und Boden), zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort zu unterbrechen. Weitere Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten, zu dokumentieren und die Dokumentation dem Landratsamt nach Abschluss vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>	
<p>A.3.2</p> <p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Der geplante Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets 315117 der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbands (WW) Himmelreich im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zartener Becken in Zone H1B. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 03.02.1992 sind zu beachten. Darüber hinaus bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.	
A.3.3	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3.1	Die Bauvorschrift unter Punkt 1.8.1 kann / sollte unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen entfallen.	Dies wird teilweise berücksichtigt. An der Festsetzung wird festgehalten, da nur nachweislich unbelastete Flächen versickerungsfähig anzulegen sind. Die Festsetzung wird jedoch klarstellend durch einen Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt.
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)	
A.4.1	<p>Erdmassenausgleich:</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"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, 	Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. 	
A.4.2	<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"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig 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>	
A.4.2.1	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde ist die Möglichkeit den Erhalt oder die Veränderung der Höhenlage von Grundstücken zu bestimmen, bewusst. Sie verzichtet jedoch auf die Vorschrift zum Erhalt der Höhenlage der Grundstücke, um überschüssigen Bodenaushub zu</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>vermeiden, da es sich bei dem Plangebiet um einen bestehenden Gewerbestandort handelt, welcher lediglich den bestehenden Betrieb erweitern möchte. Die Erweiterung dient dem lokalen Gewerbebetrieb dazu, weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben. Von einem langfristigen Bestehen des Betriebes an diesem Standort ist auszugehen, wodurch überschüssiger Bodenaushub nur in geringem Maß zu erwarten ist.</p>
<p>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)</p>		
<p>A.5.1</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Bei dem geplanten Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.</p> <p>Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>
<p>A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)</p>		
<p>A.6.1</p>	<p>Aus Gründen der Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung empfehlen wir, folgenden Hinweis bei den Örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen: „Aus Gründen der Klimaanpassung empfehlen wir, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, in dem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert."	
A.6.2	Es sei darauf hingewiesen, dass die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Kombination aus Dachbegrünung und PV-Anlagen wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. In Ziffer 1.8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden bereits Regelungen zur Dachbegrünung bei Dächern von neu errichteten Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 10° getroffen.
A.6.3	Bei neu angelegten Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen ist laut Klimaschutzgesetz BW die Fläche mit Photovoltaik-Modulen zu überdachen. Möglichkeiten zur Erhöhung der Eigenverbrauchsquote und verschiedene Betreibermodelle sind dem Leitfaden „ Photovoltaik in Gewerbe und Industrie “ des Photovoltaik-Netzwerkes Baden-Württemberg zu entnehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen schließen eine Überdachung mit Photovoltaik-Modulen für Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht aus. Diese erstreckt sich bis auf einen 2,5 m Abstand zur Grundstücksfläche beinahe über das gesamte Plangebiet aus, wodurch für größere Stellplatzanlagen ab 35 Stellplätzen eine Überdachung mit PV-Modulen möglich ist.
A.6.4	Wir weisen darauf hin, dass laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel zu versehen ist. Außerdem ist ein Ladepunkt einzuplanen. Bei der Planung von Neubaugebieten ist es ratsam, eine ausreichende Dimensionierung der Netzinfrastruktur für die Installation von Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen. Das bedeutet beispielsweise die Verlegung von Leerrohren und ausreichend dimensionierten Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur, z.B. für elektrische Nutzfahrzeuge des Unternehmens (Elektro-Gabelstapler u.a.).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)	
A.7.1	Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ soll eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes auf den Flste. 376 und 376/4 ermöglicht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	Landwirtschaftliche Fläche bzw. agrarstrukturelle Belange sind von der Planung nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

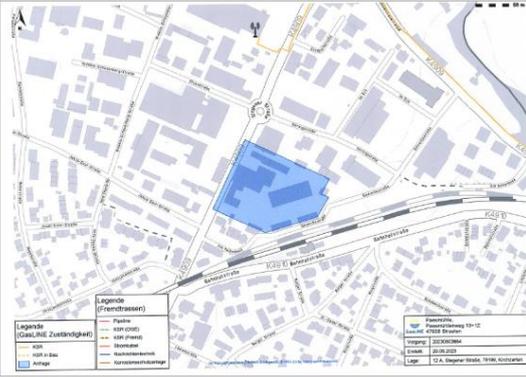
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.3	Aktuell sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sollten sich dahingehend im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Gemäß § 15 (6) NatSchG ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen frühzeitig, also bereits auf Planungsebene, zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)		
A.8.1	Das Oberflächenwasser der privaten Flächen darf nicht der Straßenentwässerung der K 4909 zugeführt werden.	Dies wird bereits berücksichtigt, indem die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.5 die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) regelt.
A.8.2	Werbeanlagen dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen. Die Leuchtstärke der Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendgefahr ausgeschlossen ist.	Dies wird bereits berücksichtigt, indem Regelungen zu Werbeanlagen in den örtlichen Bauvorschriften getroffen wurden. Dabei werden Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster ausgeschlossen. Dadurch kann eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendgefahr vermieden werden.
A.8.3	Die Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind im Plan nicht eindeutig gekennzeichnet. Um den Verkehr zu bündeln und ein flächenhaftes Ein- und Ausfahren zu unterbinden, sollte die Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße auf bestimmte Bereiche begrenzt und mit dem Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ im zeichnerischen Teil gekennzeichnet werden.	Dies wird nicht berücksichtigt, indem auf die zeichnerische Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten verzichtet wird. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bestehenden Gewerbebetrieb mit bereits definierten Ein- und Ausfahrten. Der Gewerbebetrieb plant die Sicherung des Standortes durch die Erweiterung des Betriebes. Aus diesem Grund ist nicht mit einem flächenhaften Ein- und Ausfahren zu rechnen.
A.8.4	Wir weisen darauf hin, dass ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet sein muss und mögliche Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen (Lärmschutzfenster) nur als letztes Mittel anzuwenden sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um die bauplanungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Der Lärmschutz ist im Bestand bereits hinreichend berücksichtigt und es ist davon auszugehen, dass durch die auftretenden Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet auch keine negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die geplante Erweiterung des Betriebes entstehen.
A.9 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 05.07.2023)		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.1	<p>Geotechnik</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 überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</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, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>
A.9.2	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geolohyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, https://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Nach Kenntnis des LGRB liegt das Plangebiet in der Zone HIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WW HIMMELREICH" (LUBW-Nr. 315117).</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	
A.9.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	<p>Allgemeine Hinweise</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
A.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.06.2023)	
A.10.1	<p>Der vorliegende Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um einem am Standort bereits ansässigen produzierenden Maschinenbauunternehmen, der Halstrup-Walcher GmbH die erforderliche betriebliche Erweiterung ihres Werks 1 zu ermöglichen. Dies wird begrüßt. Die Gemeinde leistet damit einen maßgeblichen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit des Unternehmens am Standort Kirchzarten sowie zum Erhalt bzw. weiteren Aufbau von Arbeitsplätzen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	badenovaNETZE GmbH (Schreiben vom 19.06.2023)	
A.11.1	<p>Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets Zartener Becken. Im Umweltbeitrag findet dies keine Erwähnung. Die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung sowie die weiteren gesetzlichen Regelungen für Wasserschutzgebiete sind einzuhalten.</p>	Dies wird berücksichtigt, indem die Lage innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB ergänzt wird. Ebenso wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Wasserschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen ist.
A.12	PLEDOC GMBH (Schreiben vom 20.06.2023)	
A.12.1	<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"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	
<p>A.12.1.1 Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
A.13	PLEDOC Gas Line GmbH (Schreiben vom 20.06.2023)		
A.13.1	<p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete</u> Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. (Siehe A12) Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	A.13.1.1	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14	Vodafone GmbH (Schreiben vom 15.06.2023)		
A.14.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegen, Mitverlegung,</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
A.15	<p>Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 19.06.2023)</p>	
A.15.1	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15.2	<p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt. Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.</p>
A.16	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest (Schreiben vom 17.07.2023)</p>	
A.16.1	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bestehenden Gewerbebetrieb mit Erweiterungswunsch. Die derzeitigen Immissionen durch den Betrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen schränken den bestehenden Gewerbebetrieb nicht ein. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass diese künftig negative Auswirkungen auf die Betriebserweiterung ausüben werden.</p>
A.16.2	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein Hinweis zur Kabel- und Leitungsprüfung im Bebauungsplan ergänzt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	
A.16.3	<p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</p> <p>Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt, da der Ausschluss von Genehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren kein Regelungsbestandteil des Bebauungsplans ist.</p> <p>Hinweis: Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren werden nach § 55 (3) LBO die Eigentümer angrenzender Grundstücke benachrichtigt, welche innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung Bedenken vorbringen können.</p>
A.16.4	<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Mitteilung der Abwägungsergebnisse nach Verfahrensabschluss zugesichert wird.</p>
<p>A.17 Stadt Freiburg Umweltschutzamt (Schreiben vom 30.06.2023)</p>		
A.17.1	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“, abweichend von den Angaben im offengelegten Umweltbeitrag, in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Kirchzarten- Zarten“ befindet. Wir schlagen vor, dass auf die entsprechende Schutzgebietsverordnung und damit verbundene Nutzungseinschränkungen im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	<p>Polizeipräsidium Freiburg (Schreiben vom 13.06.2023)</p>
------------	--

B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 10.07.2023)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 04.07.2023)
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 26.06.2023)
B.7	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 06.07.2023)
B.8	Netze BW GmbH (Schreiben vom 05.06.2023) – Keine weitere Beteiligung / nicht zuständig
B.9	terranets bw GmbH (Schreiben vom 13.06.2023) -Keine weitere Beteiligung
B.10	Transnet BW GmbH (Schreiben vom 12.06.2023) – Keine weitere Beteiligung
B.11	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 19.06.2023)
B.12	Gemeinde Oberried (Schreiben vom 05.06.2023)
B.13	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 54.2 Industrie und Gewerbe
B.14	Regierungspräsidium Freiburg Ref.52 Gewässer und Boden
B.15	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Umwelt
B.16	Landesamt für Denkmalpflege
B.17	Handelsverband Südbaden
B.18	Handwerkskammer Freiburg
B.19	BUND
B.20	Landesnenschutzverband BW
B.21	NaBu Deutschland
B.22	AG Fledermaus B-W. e.V.
B.23	Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH
B.24	Gemeinde Kirchzarten Örtliche Straßenverkehrsbehörde
B.25	Gemeinde Kirchzarten FB 5 Tiefbau
B.26	Gemeinde Buchenbach
B.27	Gemeinde Stegen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.