Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
18.12.2015	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**410 - Baurecht und Denkmalschutz** 3.1 Wie uns bekannt wurde und der den Unterlagen beigefügten Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen ist, wurden nicht alle Stellungnahmen des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald zur frühzeitigen Beteiligung im Gemeinderat abgehandelt. Wir weisen darauf hin, dass die Abwägung aller im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat vor Satzungsbeschluss behandelt werden müssen.	Die nicht abgehandelten Stellungnahmen des FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz und FB 580 Landwirtschaft sind nunmehr Bestandteil der vorliegenden Abwägung.
		3.2 Der generelle Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen spricht ggf. eher für die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets gem. § 3 BauNVO. Dieser Eindruck wird durch die Begründung der Ausschlüsse, wonach man in diesem Bereich ausschließlich Wohnen als Nutzung sichern möchte, noch verstärkt. Wir empfehlen daher, die Gründe für die Ausweisung eines WA statt eines WR in der Begründung (stärker) herauszuarbeiten.	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Im Gegensatz zu einem reinen Wohngebiet sind in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 auch die Wohnnutzung ergänzende Funktionen wie Läden, Gaststätten und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Dies ist weiterhin planerische Zielstellung und soll nicht durch die Ausweisung als reines Wohngebiet eingeschränkt werden, in dem diese Funktionen nur ausnahmsweise zulässig sind.
		3.3 Die Begründung bezieht sich in mehreren Punkten – insbesondere auch bei der Höhenstaffelung - auf den durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb. Es empfiehlt sich daher, den städtebaulichen Siegerentwurf in der Begründung zumindest grob zu skizzieren. Wenn die Begründung der einzelnen Festsetzungen unmittelbaren Bezug auf dieses Konzept nimmt, ist dies sogar zwingend erforderlich.	Der Empfehlung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
		3.4 Ziffer 2.2.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen regelt auch die Höhenentwicklung bei „Pultdächern mit Flachdach“. Dabei werden sowohl eine untere als auch eine obere Traufhöhe festgesetzt. Zum einen ist ein Flachdach eine eigenständige Dachform und sollte daher nicht unter Pultdächern aufgeführt sein, um Irritationen zu vermeiden. Zum anderen sind Flachdächer (im Gegensatz zu flachgeneigten Dächern) bei einer Dachneigung von 0° ringsum gleichhoch. Außerdem wurden Flachdächer in Ziffer 2.2.5 (erneut) geregelt. Wir empfehlen, die Unterscheidungen der einzelnen Dachformen noch einmal zu überdenken. Sollten unter Ziffer 2.2.3 lediglich	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zulässigen Dachformen sind ergänzend zu den textlichen Festsetzungen in der Legende zum Bebauungsplan detailliert mit Schemaskizzen dargestellt, aus denen die zulässige Höhenentwicklung der einzelnen Typologien hervorgeht.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Festsetzungen für flachgeneigte Dächer erfolgen, sollte dies entsprechend eindeutig dargestellt werden.	
		3.5 Nach Ziffer 1.4.3 der örtlichen Bauvorschriften sollen übereinanderliegende Dachaufbauten und Dachflächenfenster nicht zulässig sein. Es wurde jedoch eine Ausnahmeregelung aufgenommen. Die Kriterien hierfür sind der Planung nicht zu entnehmen. Die Vorschrift dürfte daher zu unbestimmt und somit unwirksam sein, da der planerische und gestalterische Wille, der hinter dieser Ausnahmeregelung steckt, nicht erkennbar ist und ohne weitergehende Voraussetzungen willkürlich ausgelegt werden könnte. § 56 Abs. 3 LBO geht davon aus, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmen festgelegt wurden.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Ausnahmeregelung gestrichen wird.
		3.6 In der frühzeitigen Beteiligung waren nach den textlichen Festsetzungen Stellplätze und Garagen auch auf den eigens dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Solche Flächen waren in der Planzeichnung jedoch nicht vorhanden. Nun sind laut der textlichen Festsetzungen Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. In der Planzeichnung sind nun allerdings Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Wir bitten, dies in Übereinstimmung zu bringen.	Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.
		3.7 Die Grünflächen im und am Kreisverkehr sollten mittels Kennzeichnung „ö“ noch eindeutig den öffentlichen Grünflächen zugeordnet werden, da die Farbgebung alleine ggf. nicht eindeutig ist.	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.
		Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies erfolgt so.
		Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. 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 erfolgt so.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies erfolgt so.
		Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg).	Dies erfolgt so.
		Die digitale Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eine Mehrfertigungen des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) 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 erfolgt so.
18.12.2015	Weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**420 - Naturschutz** 1.1 <u>Artenschutz (§ 44 BNatSchG)</u> Den Planunterlagen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der Proeco Umweltplanung GmbH und der AG Freiraum aus Freiburg beigefügt. Diese kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Beachtung und Umsetzung bestimmter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten sind. Dieser Einschätzung folgen wir.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die positive Bewertung begrüßt
		Es ist sicherzustellen, dass die im Umweltbericht unter Ziff. 6. der artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig in die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die dortigen Hinweise aufgenommen werden. Es	Der Baumerhalt der 20 Einzelbäume ist im zeichnerischen Teil festgesetzt sowie in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt. Der Verweis auf die Rodungszeiten wird in den Hinweisen ergänzt,

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		fehlt bislang ein Hinweis, dass die Rodung des Baumbestandes außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit zu erfolgen hat. Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene Erhaltung von 20 Einzelbäumen ist in den Festsetzungen nicht erwähnt. Wir empfehlen daher eine Aufnahme in den schriftlichen Teil.	wenn auch ohnehin durch das Naturschutzgesetz die Rodungszeiten vorgesehen sind.
		Weiterhin sind die vorgesehenen CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel an der Brugga) vor Satzungsbeschluss durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Die rechtzeitige Umsetzung der Maßnahmen vor Beginn der Eingriffe, sowie die ordnungsgemäße Pflege der Nisthilfen sind sicherzustellen und im Vertrag zu regeln.	Die vorgesehenen CEF – Maßnahmen werden durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert und die Umsetzung der Maßnahmen wird gewährleistet.
		1.2 Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen Zur Kompensation des Defizits der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll eine Ökokontomaßnahme zum naturnahen Ausbau des Osterbachs herangezogen werden. Da es sich um eine wasserbauliche Maßnahme handelt, die bereits durchgeführt wurde, ist eine Sicherung durch Vertrag nicht erforderlich. Als Nachweis bitten wir uns einen Katasterauszug bezüglich der Abbuchung der Ökokontomaßnahme vorzulegen.	Für die Abbuchung der Ökokontomaßnahmen wird ein Nachweis vorgelegt.
		1.3 FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“: Die vorliegende FFH-Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele zu rechnen ist. Diese Einschätzung ist plausibel und nachvollziehbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die positive Bewertung begrüßt
		Sofern die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet in ein nahe gelegenes FFH-Gewässer vorgesehen ist, weisen wir darauf hin, dass im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Vergleichbar mit dem Gewerbegebiet Fischerrain ist auch hier hydraulischer Stress durch die Einleitung stark erwärmten Niederschlagswassers, bspw. bei Starkregenereignissen im Sommer, für die dortigen FFH-Arten wirksam auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine direkte Einleitung ist nicht vorgesehen

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
18.12.2015	Weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten** 1.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz Das Gebiet liegt in der Schutzzone III a des Wasserschutzgebietes Dreisamtal (Zartener Becken). Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet verbietet u. a. Wohnsiedlungen zu errichten, wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist (§ 4 Abs. 2 Nr. 4 RVO WSG). Wegen der Lage des Baugebietes im Wasserschutzgebiet und den bereichsweise hohen Grundwasserständen war zwischen Gemeinde, Wasserversorgungsträger und Unterer Wasserbehörde abzustimmen, wie weit die Baukörper im neuen Baugebiet in den Untergrund eingreifen dürfen. Die daraus resultierende planungsrechtliche Festsetzung (Punkt 2.2) in Verbindung mit der Anlage zum Bebauungsplan (Lageplan zur Grundwassersituation des Büros Himmelsbach und Reichert GbR) wird in ihrer Klarheit ausdrücklich begrüßt. Es ist jedoch anzumerken, dass der den Unterlagen beigefügte Lageplan falsche Daten enthielt. Von Seiten des Ingenieurbüros Himmelsbach+Reichert GbR haben wir daraufhin per Mail vom 09.12.2015 den korrigierten Lageplan erhalten, eine Papierfertigung ging uns mit Post vom 11.12.2015 zu. Der korrigierte Plan ist unserer Stellungnahme beigefügt. Wir bitten diesen als Anlage in den Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. zu verwenden. Die untere Wasserbehörde kann von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern (§ 52 Abs. 1 WHG). Aufgrund der Abstimmung im Mai dieses Jahres u. a. mit dem Wasserversorgungsträger kann die Befreiung von dem Verbot des § 4 Abs. 2 Nr. 4 RVO WSG unsererseits in Aussicht gestellt werden. Den Wasserrechtantrag bitten wir zeitnah bei uns vorzulegen. Das zweite wichtige Thema, das wegen der exponierten Lage des neuen Baugebietes im Wasserschutzgebiet besondere Beachtung erfordert, ist die Abwasserbeseitigung. Hierzu sind die Ausführungen im Bebauungsplan noch nicht aussagekräftig. Auf die Ausführungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die positive Bewertung begrüßt. Der Anregung wird gefolgt und der Plan ausgetauscht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Antragsunterlagen wurden zwischenzeitlich vom Ingenieur Büro Himmelsbach+Reichert erstellt und vorgelegt. Hierzu wird auf den Abschnitt 1.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung verwiesen

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		im Themenbereich Abwasserbeseitigung wird verwiesen.	
		Abschließend möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass dringend empfohlen wird, in den textlichen Festsetzungen einen Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet aufzunehmen. Entgegen dem Abwägungsvorschlag wurde dies nicht umgesetzt. Im Hinblick auf die verschiedenen Restriktionen für die Bauherren bzw. Eigentümer und Bewohner aufgrund der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung halten wir dies für unabdingbar. Von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung kann eine Befreiung nur erteilt werden, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG vorliegen.	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III, Hinweise ein entsprechender Absatz ergänzt wird.
		1.2 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung	
		Leider wurde das Angebot zur Abstimmung der Entwässerung für das neue Baugebiet nicht angenommen. Aus diesem Grund möchten wir noch einmal die Gründe für ein abgestimmtes Entwässerungskonzept darlegen:	Zwischenzeitlich fand am 24.03.2016 im Fachbereich 430/440 ein entsprechendes Gespräch statt indem vom Büro Himmelsbach + Reichert die Planungen für die Abwasserbeseitigung und Regenwasserbehandlung im geplanten Wohngebiet vorgestellt wurde.
		Das Baugebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III a; hier sind i.d.R. erhöhte Anforderungen bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sowie bei der Art und Weise der Schmutz- und Regenwasserleitungen zu beachten (siehe „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten, Grundlagen - Anforderungen – Hinweise für häusliches Abwasser in Baden-Württemberg“). Die Anforderungen bedeuten erhöhte Kosten für die Bauherren und sollten aus Gründen der Rechtsklarheit im BBP dargestellt werden.	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III, Hinweise ein entsprechender Absatz ergänzt wird.
		Außerdem soll das neue Baugebiet laut GEP in den Hagenbach eingeleitet werden. Allerdings ist die wasserrechtliche Erlaubnis für den Bestand und das neue Baugebiet seit Ende 2011 abgelaufen. Seit dem 01.01.2012 müsste das gesammelte Oberflächenwasser über einen Retentionsbodenfilter eingeleitet werden (siehe auch Schreiben vom 22.12.2014). Die Einleitung erfolgt in ein äußerst sensibles Gewässer. Das Gewässer liegt innerhalb eines WSG und ist als	Zu dieser Fragestellung erfolgt am 29.4.2016 ein Abstimmungstermin zur Klärung der weiteren Vorgehensweise. Gemäß Protokollierung kann eine wasserrechtliche Vereinbarung (das Benehmen) Wohnen am Kurhaus in Aussicht gestellt werden, wenn ein nachgewiesener Fachplaner für die Planung des Retentionsbodenfilters gefunden wird und

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		FFH-Gebiet ausgewiesen. Nach den derzeitigen Erkenntnissen für die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet Fischerrain ist davon auszugehen, dass eine zusätzliche Regenwassermenge aus dem neuen Wohngebiet ohne entsprechende Behandlung und Rückhaltung nicht erlaubnisfähig ist. Wir empfehlen daher die Entwässerungskonzeption auch im Hinblick auf die ggf. erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren baldmöglichst - in jedem Falle jedoch vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan - bei uns zur Abstimmung einzureichen. Der im Abwägungsvorschlag angekündigte Antrag zum Wasserrechtsverfahren parallel zur Offenlage liegt uns bislang nicht vor.	die Planung mindestens in der Entwurfsphase dem Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald vorgestellt werden kann. Die Gemeinde Kirchzarten führt Gespräche mit geeigneten Fachplanern und dem beauftragten Ingenieurbüro. Die Ergebnisse werden dem Landratsamt zeitnah mitgeteilt. Die wasserrechtlichen Antragsunterlagen wurden zwischenzeitlich durch das Büro Himmelsbach erstellt und vorgelegt.
		3.1 Bodenschutz/Altlasten Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Umkreis ergaben Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Daher ist der Erdaushub auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Erdaushub kann mit Ausnahme von Nutzgarten und Kinderspielflächen zu landschaftsbaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen (z.B. Sicht- und Lärmschutzwällen, Grünflächen, Geländemodellierungen) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verwendet werden. Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der Schadstoffanteil zu bestimmen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden. Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden. Aus unserer Sicht sollten diese Bestimmungen in den Bebauungs-	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III, ein entsprechender Absatz „Bodenschutz/Altlasten“ ergänzt wird.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		vorschriften aufgenommen werden. 3.2 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz Oberflächengewässer sind nicht betroffen, das Gebiet liegt außerhalb der, in der HWGK dargestellten Überschwemmungsflächen des Osterbaches.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.12.2015 9.1.2015	Weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**FB 520 - Brand- u. Katastrophenschutz** 3.1 Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) hier 96m³/h über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W 331 und W 400 des DVGW festzulegen. 3.2 Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen. Für Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs 1-5).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Passage ist bereits Bestandteil der Begründung (Ziffer 10). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der notwendigen Flächen ist Bestandteil der nachfolgenden konkreten Gebäudeplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der notwendigen Rettungswege ist Bestandteil der nachfolgenden konkreten Gebäudeplanung
18.12.2015	Weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**FB 580 - Landwirtschaft** 3.1 Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans seit der frühzeitigen Beteiligung betreffen keine landwirtschaftlichen Belange. 3.2 Der plangebietsexterne Ausgleich ist über die Ökokontomaßnahme am Osterbach vorgesehen. Landwirtschaftliche Belange sind davon nicht betroffen. 3.3 Sollte sich im weiteren Planungsverlauf herausstellen, dass andere oder zusätzliche Kompensationsmaßnahmen notwendig werden, so ist §15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu beachten. Bei ggf. geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bitten wir gemäß §15(6) NatSchG um frühzeitige	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erfolgt so.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Einbindung.	
9.1.2015		3.1 BNatSchG §15(3): Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Die Ergebnisse sind sachgerecht in die Abwägung einzustellen.	Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen werden keine für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden in Anspruch genommen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich vorrangig auf den naturnahen Ausbau des Osterbachs im Bereich Talvogtei Kirchzarten, der bereits durchgeführt und im Ökokonto der Gemeinde enthalten ist. Die weiteren externen Maßnahmen betreffen CEF-Maßnahmen im Bereich des Ufergehölzes an der Brugga. Hier werden Fledermauskästen und Vogelnistkästen angebracht.
		3.2 Entsprechend unserer Stellungnahmen im Zuge der Flächennutzungsplanung kann aus agrarstruktureller Sicht prinzipiell positiv vermerkt werden, dass die Wohnbebauung auf schon überplanten Flächen stattfinden soll und es nicht zur zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kommt. Auch die geplante multifunktionelle Nutzung des als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Bereichs zwischen geplanter Wohnbebauung und L 126 sowohl für Lärmschutzmaßnahmen als auch für Kompensationsmaßnahmen ist zu begrüßen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die positive Bewertung begrüßt
		3.3 Dennoch führt die Planung zum unwiederbringlichen Verlust von 5 ha wertvoller Ackerbaufläche in den Gunstlagen des Dreisamtals. Davon sind sieben Landwirte in unterschiedlichem Umfang betroffen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind bestehende Pachtverträge und deren Kündigungsfristen zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Pachtverträge werden berücksichtigt.
		In Anbetracht der hohen Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen im Geltungsbereich, sollte gemäß §15(3) BNatSchG bei der Planung externer Ausgleichsmaßnahmen besonders auf eine Schonung weiterer wertvoller landwirtschaftlicher Flächen geachtet werden (s. auch Punkt 3.1 unserer Stellungnahme), ggf. bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase. Ansprechpartner für die Suche nach entsprechenden Flächen, die neben den naturschutzfachlichen auch den agrarstrukturellen Belan-	Siehe 3.1.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		gen gerecht werden, kann auch der Landschaftserhaltungsverband sein (Tel. 0761/2187-5890, reinhold.treiber@lkbh.de).	
18.12.2015	Weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	**660/680 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger** 3.1 Gegen den geplanten Bau des Kreisverkehrs im Zuge der Freiburger Straße (K 4909) bestehen grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes eine größere Verkehrsfläche entsteht. Der hierauf beruhende Mehraufwand für die Unterhaltung der Kreisstraße im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist dem Landkreis durch die Gemeinde Kirchzarten zu erstatten (Ablöse). Die Details hierzu sind zu klären, sobald das Vorhaben verwirklicht wird. 3.2 Hinsichtlich der Abstände von baulichen Anlagen zur Kreisstraße K 4909 sowie auch zur Landesstraße L 126 verweisen wir auf die Anbaubeschränkungen nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW). 3.3 Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs beträgt der Abstand der Gebäudeecke zum Kreisverkehr lediglich ca. 8 m. Wir weisen darauf hin, dass hier deshalb von einer erhöhten Lärmbelästigung der zukünftigen Bewohner auszugehen ist.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen erfolgen sobald eine bauliche Umsetzung erfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Abstände sind bei der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik Lärmschutz wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme des Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans abgearbeitet. Textliche Festsetzung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.
15.12.2015	Stadt Freiburg im Breisgau, Garten- und Tiefbauamt	Zum o. g. Bebauungsplan haben Sie die Stadt Freiburg im Rahmen der TÖB-Abstimmung angeschrieben und um Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren gebeten. Der Vorgang wurde innerhalb der Verwaltung der Stadt Freiburg auch ans Garten- und Tiefbauamt weiter geleitet, u. a. zum Sachgebiet der konzeptionellen Verkehrsplanung. Nun ist es nicht unsere Aufgabe, uns in interne Verkehrsplanungen unserer Nachbargemeinden "einzumischen", soweit diese keine Auswirkungen auf die Stadt Freiburg haben. Aus diesem Grund wird die Stellungnahme der Stadt Freiburg, die bei uns vom Stadtplanungsamt koordiniert wird, auf die verkehrsplanerischen Belange	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Ausbauplanung des Kreisverkehrs berücksichtigt. Zusätzlich wird im Bereich des Kreisverkehrs, Südwestseite eine Fläche von 1,5 Tiefe als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um eine Bebauung unmittelbar am Fuß- / Rad zu vermeiden.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		voraussichtlich nicht eingehen. Immerhin sind wir insoweit tangiert, als die Freiburger Straße zum Landesradnetz gehört, das das Land in unserer Region mit den Landkreisen, den Gemeinden und der Stadt Freiburg abgestimmt hat und das gemeindeübergreifend durchgängige Radverkehrsverbindungen von hoher Attraktivität und Verkehrssicherheit gewährleisten soll. Auf Grund der intensiven Beschäftigung insbesondere mit Belangen des Radverkehrs und auch aus der konkreten Ortskenntnis heraus (wir verlassen ja auch hin und wieder das Stadtgebiet Freiburg) möchten wir Ihnen auf diesem eher informellen Weg aber doch mitteilen, dass wir die Führung des Radverkehrs in der Freiburger Straße und im Bereich des Kreisverkehrs hinsichtlich der Verkehrssicherheit ausgesprochen kritisch sehen. Die einschlägigen Richtlinien empfehlen für innerörtliche Kreisverkehre ausdrücklich als verkehrssicherste Lösung, den Radverkehr vor dem Kreisverkehr auf die Fahrbahn und dann im Mischverkehr mit dem übrigen Fahrverkehr durch den Kreisverkehr zu führen, weil andernfalls das Risiko von Konflikten zwischen den aus dem Kreisverkehr ausfahrenden Kfz und den dem Kreisverkehr folgenden Radfahrenden groß ist. Im Fall der Freiburger Straße kommt hinzu, dass heute auch der aus dem Ortszentrum Kirchzarten kommende Radverkehr in Richtung Freiburg den Radweg auf der Südseite der Freiburger Straße mit der Unterführung unter der Freiburger Straße hindurch nutzt und hierfür zum linken Seitenbereich wechseln muss. Es besteht deshalb ein erhöhtes Risiko, dass von der Ortsmitte kommende Radfahrende die Kreisverkehrsfahrbahn oder den Gehweg in der falschen Richtung benutzen - beides ist mit erhöhten Unfallgefahren verbunden. Die verkehrssicherste Radverkehrsführung wäre nach unserer Einschätzung für den aus Richtung Freiburg kommenden Radverkehr eine abgesicherte Einfädelung in die Fahrbahn möglichst früh vor dem Kreisverkehr und in der Gegenrichtung eine Zufahrt zu dem Radweg zur Unterführung von der Fahrbahn aus mit einer kurzen Linksabbiegespur für den Radverkehr "im Schatten" des Fahrbahnteilers der westlichen Kreisverkehrszufahrt.	

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Zu berücksichtigen wäre darüber hinaus noch, dass die vielen Schülerinnen und Schüler, die vom Schulzentrum über die Dr.-Gremmelsbacher-Straße Richtung Freiburg fahren, wohl nicht den Kreisverkehr nutzen werden, sondern direkt von der Dr.-Gremmelsbacher-Straße nach links auf den Geh-/Radweg auffahren werden. Dieser Weg ist im Bebauungsplanentwurf für diese Gegenverkehrsnutzung - zumal im Kurvenbereich mit mutmaßlich schlechten Sichtbeziehungen infolge einer sicherlich zu erwartenden Einfriedung des angrenzenden Baugrundstücks - deutlich zu schmal vorgesehen. Für eine qualifizierte Einfädelung des Radverkehrs (wie oben erwähnt), eine kurze Linksabbiegespur für den Radverkehr Richtung Unterführung und eine auskömmliche Breite des Geh-/Radwegs zwischen Dr. Gremmelsbacher-Straße und Rampe zur Unterführung ist eine Verbreiterung der Verkehrsflächen und damit ein veränderter Flächenzuschnitt des angrenzenden Baugrundstücks erforderlich. Eine gute verkehrliche Lösung für diese Situation muss deshalb bereits im Bebauungsplan berücksichtigt werden, da sie nicht nachträglich nachgebessert werden kann.	
17.11.2015	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Die Angaben im Entwurf des Bebauungsplans (Bebauungsvorschriften, III.2 Denkmalschutz) sind korrekt. Mittlerweile haben Gespräche mit Herrn Weber (KommunalKonzept) stattgefunden. Die Anlage der vier Erschließungstrassen mit Kanalisationsgräben werden mit der Denkmalpflege abgestimmt und die Profile dokumentiert. Auf der Grundlage der Sondageergebnisse erfolgt eine denkmalfachliche Stellungnahme zum weiteren Vorgehen.	Der Hinweis und Verweis auf die bereits stattgefundenen Koordinierungsgespräche wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Vorgehensweise bei der weiteren Umsetzung des Baugebietes erfolgt wie vereinbart.
05.11.2015	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes unterschreite die zulässige Gebäudehöhe deutlich die genannten 30m über Grund.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		denken.	
04.11.2015	PLEDOC GmbH Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	Mit Bezug auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte über-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		prüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.	