Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
6.7.2016	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>FB 410 – Baurecht und Denkmalschutz</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse: gis@lkbh.de</p> <p>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.</p> <p>Eine Mehrfertigung 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.</p>	<p>erfolgt so</p> <p>erfolgt so</p> <p>erfolgt so</p> <p>erfolgt so</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>erfolgt so</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
	<p data-bbox="309 264 544 352">weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</p> <p data-bbox="309 1406 544 1460">weiter Landratsamt Breisgau-</p>	<p data-bbox="595 264 864 288">FB 420 – Naturschutz</p> <p data-bbox="595 328 1402 536">Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser auf 0,5 ergibt sich eine größere Flächenversiegelung, die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter Boden, sowie Arten und Biotope darzustellen ist und für die ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen sind. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.</p> <p data-bbox="595 727 1279 751">FB 430/ 440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</p> <p data-bbox="595 791 1413 903">Wasserschutzgebiet: Auf unsere Anregung hin wurde erstmalig der allgemeine Hinweis auf die Lage des neuen Baugebietes im Wasserschutzgebiet aufgenommen, was begrüßt wird.</p> <p data-bbox="595 943 1391 1118">Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz: Der von uns im Rahmen der ersten Offenlage vorgetragene Regelungsbedarf bei der Abwasserbeseitigung im Hinblick auf die Lage des Baugebietes in der Zone IIIa eines Wasserschutzgebietes ist in den Unterlagen zur zweiten Offenlage aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht ausreichend abgedeckt.</p> <p data-bbox="595 1158 1413 1270">In Bezug auf die besonderen Anforderungen, die an die Abwasserleitungen im Wasserschutzgebiet zu stellen sind, ist aus unserer Sicht die bloße Aufnahme des Hinweises auf die Lage im Wasserschutzgebiet für den privaten Bereich der Leitungen zu unverbindlich.</p> <p data-bbox="595 1310 1402 1453">Nach den Vorgaben in Baden-Württemberg („Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“) sind für alle öffentlichen und privaten Abwasserleitungen und Schächte erhöhte Anforderungen an das Ableitungssystem zu beachten. Die Vorgaben gelten für Schmutzwasserleitungen und prinzipiell auch für Regenwasserleitungen. Mögliche</p>	<p data-bbox="1440 328 2051 751">Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope wurde infolge der Erhöhung der Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser angepasst. Bei einer erhöhten Grundflächenzahl von 0,5 für Reihenmittelhäuser mit einer maximalen Überschreitung bis 0,75 ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 31.215 Ökopunkten für das Schutzgut Arten und Biotope (vorher 27.597 ÖP) sowie ein Defizit von 371.369 Ökopunkten für das Schutzgut Boden (vorher 366.542 ÖP). Das Gesamtdefizit beträgt demnach 402.584 Ökopunkte, welche vom Ökokonto der Gemeinde abgebucht werden. Der Umweltbericht ist hinsichtlich der Änderungen angepasst worden.</p> <p data-bbox="1440 823 1939 847">Die positive Stellungnahme wird begrüsst.</p> <p data-bbox="1440 975 2051 1214">Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die bisherigen Hinweise um die genannten Ausführungen zum Grundwasserschutz ergänzt werden. Die Frage der Einhaltung der Vorgaben des Grundwasserschutzes ist vorrangig Bestandteil des konkreten Genehmigungsverfahrens und die Einhaltung liegt in der Verantwortung es jeweiligen Bauherren bzw. Planers.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
	weiter Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	<p>Der Punkt 8. „Empfehlungen zur Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser sollte daher entweder für alle auf Grundlage des § 74 LBO verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>Wir empfehlen dann eine textliche Anpassung des Punktes 8 z.B.: „Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den einzelnen Grundstücken über bewirtschaftbare Retentionszisternen gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung müssen ein zwangsenteleertes spezifisches Volumen von mind. m³/m² undurchlässige Dachfläche (Au) sowie einen spezifischen mittleren Drosselabfluss von (l/s)/m² undurchlässige Dachfläche (Au) aufweisen.“</p> <p>Mit Blick auf die derzeitigen Erfahrungen mit Starkregenereignissen in Baden-Württemberg empfehlen wir eine Risikoanalyse auf Grundlage des neuen Leitfadens für kommunales Starkregenrisikomanagement.</p> <p>Im Hinblick auf die noch nicht gesicherte geregelte Entwässerungen des Baugebiets möchten wir auf die Besprechung vom 29.04.2016 im Kirchzarten sowie unser Schreiben vom 21.06.2016 verweisen.</p> <p>Es wurde damals vereinbart, dass uns eine Entwurfsplanung eines nachgewiesenen Fachplaners für die Regenwasserbehandlungsanlage vorlegt werden sollte. Die Entwurfsplanung und somit der Nachweis einer gesicherten Entwässerung liegt uns bislang nicht vor. Wir bitten daher noch vor der Beschlussfassung der Satzung zum Bebauungsplan um Vorlage der zugesagten Entwurfsplanung, ggf. ergeben sich aus der Entwurfsplanung das Erfordernis für weitere Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>FB 470 Vermessung und Geoinformation Nach §1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskataster ist die Gemarkung. In der Gemeinde Kirchzarten existieren drei Gemarkungen. Im Textteil zum Geltungsbereich ist der Gemarkungsname Kirchzarten aufgeführt. Im zeichnerischen Teil taucht nur der Gemeindename auf. Dieser ist zwar identisch mit dem Gemarkungsnamen, trotzdem sollte im</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt und Punkt 8 der Hinweise entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind mit dem am 27.7. durchgeführten, weiteren Abstimmungsgespräch überholt. Es wurde einvernehmlich festgelegt, dass die Entwurfsplanung für das Rückhaltebecken nicht vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorgelegt werden muss. Zur abschliessenden Klärung des Sachverhaltes erfolgen weitere Abstimmungen.</p> <p>erfolgt so</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>zeichnerischen Teil explizit auch der Gemarkungsname Kirchzarten erscheinen. Damit wären die Vorgaben der Planzeichenverordnung eingehalten.</p> <p>520 - Brand- u. Katastrophenschutz Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) hier 48m³/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.</p> <p>Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.</p> <p>FB 650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass vor Baubeginn des Lärmschutzwalls auf dem Grundstück des Landes der Abschluss eines Gestattungsvertrages zwingend erforderlich ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der genannten Fläche ist Bestandteil des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Gestattungsvertrag wird im Zuge der weiteren Planungen vor Baubeginn abgeschlossen.</p>
30.11.2015	bnNETZE GmbH	<p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Dem Bebauungsplan kann seitens der bnNETZE GmbH grundsätzlich zugestimmt werden wenn, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt, kein Bauen im MHW stattfindet. Wir weisen darauf hin, dass sich das Verfahrensgebiet in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Zartener Becken befindet. Die Verbote der einschlägigen Rechtsverordnung sind, vor allem während der Bauphase, einzuhalten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes erfolgen verschiedene Abstimmungen zur Grundwasserproblematik. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zur maximalen Einbindetiefe der Gebäude.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
07.12.2015	NABU Dreisamtal	<p>Die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft finden unsere Zustimmung. Vor allem die Ausbringung von autochthonem Saatgut und die Anpflanzung standortgerechter und gebietsheimischer Gehölze auf der Ausgleichsfläche F1 und der Ersatz des Feldheckenbiotopes auf dem Acker durch eine neue mindestens 60 Meter lange und 7 Meter breite Hecke halten wir für eine geeignete Ausgleichsmaßnahme für das Wohngebiet. Da die erste von zwei Mahden für frühestens Mitte Juni festgelegt wird, gehen wir davon aus, dass es sich um eine Blühwiese mit einheimischen Insektenpflanzen handeln soll, denn darüber wurden keine näheren Angaben gemacht.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass zu einem frühen Zeitpunkt der Planungen unsere Anregung, im nordwestlichen Teil des Baugebietes eine kleine Streuobstwiese mit Hochstämmen von Apfel und Kirsche zu pflanzen, bei der Gemeinde auf Interesse gestoßen war. Wir hielten das aus Gründen der Verzahnung mit dem Naturraum der Umgebung, also des Landschaftsbildes und der Nützlichkeit für die Tierwelt und den Menschen, für eine sehr geeignete Maßnahme. Früher, bevor die Dörfer im Dreisamtal an den Rändern anwuchsen, waren sie von Gürteln mit Streuobstwiesen umgeben. Hier böte sich eine Gelegenheit, auf der Fläche F1 eine solche zum ländlichen Raum gut passende Streuobstwiese wieder entstehen zu lassen. Gerade für Familien mit Kindern ist solch ein Biotop umweltpädagogisch sehr nützlich. Natürlich auch für viele Lebewesen. Darüber hinaus bietet eine Streuobstwiese an dieser Stelle Sicht- und Lärmschutz gegen die beiden benachbarten Straßen.</p> <p>Die Empfehlungen zur Eingrünung der privaten Flächen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen, die Begrünung von Häusern und Carports mit Flachdächern und Dächern mit geringer Neigung sowie die möglichst geringe Versiegelung der Böden durch wassergebundene Decken oder Ökopflaster finden unsere ungeteilte Zustimmung. Es wäre zu empfehlen, diese Auflagen mit den Bauanträgen abzusichern, damit nicht doch pflegeleichte Kies- und Betonböden, auf welche exotische Kübelpflanzen verteilt werden, wie sie in vielen „Gärten“ anzutreffen sind, entstehen. Vielleicht könnte auch</p>	<p>Bei der Fläche F1 handelt es sich um eine Blühwiese, wie vom NABU vermutet.</p> <p>Die Fläche F1 soll mit Feldgehölzen und Einzelbäumen bepflanzt werden, wobei dabei durchaus einzelne Obstsorten eingestreut sein können. Der maßgebliche Charakter wird jedoch eher durch die Feldgehölze bestimmt, zum einen wegen des Ausgleichserfordernisses, zum anderen weil dies zur Modellierung des Geländes und der Schutzwirkung funktional und gestalterisch gut passt.</p> <p>Die Bepflanzung im einzelne innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebene Rahmen wird jedoch mit dem Nabu entsprechend abgestimmt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt die Hilfestellungen und die Angebote des NABU gerne auf und setzt sich mit ihm im Rahmen der Realisierung in Verbindung.</p>

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>eine vertikale Wandbegrünung von Bauwerken empfohlen werden. Die Firma „Vertiko“ aus Kirchzarten kann dabei sehr behilflich sein.</p> <p>Bei der Suche geeigneter Standorte für Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse bieten wir gerne unsere Hilfe an, denn wir betreuen bereits annähernd 100 solcher Nisthilfen im Dreisamtal und bauen auch regelmäßig mit Kindern solche Nisthilfen für private Gärten. Übrigens auch solche für Wildbienen.</p> <p>Insgesamt steilen wir fest, dass die Gemeinde und ihre Planer sich sehr darum bemüht haben, eine nicht zu dichte und ansprechende Bebauung mit einem Höchstmaß an Grünflächen entstehen zu lassen, um den zunehmenden Flächenverbrauch durch Ansiedlungen teilweise zu kompensieren und um für die zukünftigen Bewohner etwas Natur im Siedlungsgrün zu erschaffen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.12.2015	Gemeinde Kirchzarten	<p>1. Da Wendehammer in den Stichstraßen nicht vorgesehen sind, sind ausreichende Flächen für die Bereitstellung von Abfallgefäßen am jeweiligen Abgang der Straßen von der Dr.-Gremmelsbacher-Straße vorzusehen. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Rückwärtsfahren Verkehrsgefahren bedingen.</p> <p>2. Eine ausreichende Zahl von Stellplätzen ist vorzusehen. Im näheren Umkreis des gepl. Wohngebiets besteht Bedarf an ausreichenden öffentlichen Parkplätzen (Dreisambad, größere Veranstaltungen im Kernort, z. B. verkaufsoffene Sonntage).</p> <p>3. Wir gehen davon aus, dass die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen den Erfordernissen entsprechen.</p>	<p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass im Zuge der Erschließungsplanung im Bereich der Zufahrt zu den einzelnen Höfen jeweils Flächen für die Aufstellung von Abfallgefäßen vorgesehen sind. Eine Ausweisung der Flächen im Bebauungsplan erfolgt nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Stellplatznachweis gelten für die Privatgrundstücke die Festsetzungen des Bebauungsplans (Ziffer 3 der örtl. Bauvorschriften). Öffentliche Stellplätze sind gemäß Bebauungskonzept jeweils im Bereich der Zufahrten zu den Höfen vorgesehen, weiterhin bleibt ein Großteil der Längsparker entlang der Dr. Gremmelsbacher-Straße erhalten.</p> <p>Bestandteil des Bebauungsplanes ist die gutachterliche Stellungnahme Nr. 5207/670A des Büros für Schallschutz Dr. Wilfried Jans vom 20.05.2016 in der die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dargestellt sind.</p>
08.01.2016	Abwasserzweckver-	Der von Oberried kommende Verbandskanal verläuft am westlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und

Datum	TöB	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
	band Breisgauer Bucht	<p>Rand des Baugebietes und durchquert von West nach Ost das Baugebiet im nördlichen Drittel (siehe Lageplan), der in seinem Bestand und seiner Funktionsfähigkeit durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Folgendes ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieser Sicherheitsabstand ist abhängig von der Tiefenlage des Kanals und von der Gründungssohle der zukünftigen Bebauung. Der genaue Abstand ist noch im Laufe des Verfahrens zu ermitteln bzw. festzulegen. Gegebenenfalls ist der Kanal gleichzeitig auch als Erschließungskanal nutzbar. - Im Bereich der Querung des Kanals von West nach Ost ist eine Verlegung des Kanals unseres Erachtens die sinnvollste Lösung. Bei einer Verlegung ist der Kanal gleichzeitig auch als Erschließungskanal nutzbar. - Die weiteren Planungen bezüglich des Verbandskanales sind mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen. <p>Anmerkung: Die ersten Abstimmungsgespräche zwischen Herrn Schmid Gemeinde Kirchzarten, Herr Himmelsbach Ingenieurbüro Himmelsbach und dem Unterzeichner haben schon stattgefunden.</p> <p>Bei Beachtung der o. g. Punkte bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken gegen den beabsichtigten Bebauungsplan.</p>	<p>beachtet. Die aufgeführten Punkte wurden nach dem Abstimmungsgespräch in der Entwurfsplanung berücksichtigt.</p>

Folgende Behörden haben erklärt, dass sie nicht berührt werden bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben:

6.7.2016	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald	FB 320 – Gesundheitsschutz FB 450 - Gewerbeaufsicht FB 510 - Forst 530 - Struktur- und Wirtschaftsförderung 540 - Flurneuordnung und Landentwicklung 580 - Landwirtschaft	
18.12.2015 04.11.2015	Stadt Freiburg IHK Südlicher Oberrhein		