Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 25
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Strassenbau und Strassenbetrieb		2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz.....		2
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz.....		3
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten ...		6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....		10
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz		10
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft.....		10
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....		11
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege		12
A.10	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		14
A.11	Handelsverband Südbaden e.V.		14
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH		14
A.13	PLEdoc GmbH.....		15
A.14	Unitymedia BW GmbH.....		16
A.15	EWK GmbH		17
A.16	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht.....		18
A.17	Polizeipräsidium Freiburg – Führungs- und Einsatzstab		18
A.18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....		18
A.19	Südbadenbus.....		18
A.20	Landesnaturschutzverband BW		19
A.21	<i>Landesnaturschutzverband BW</i>		21
A.22	Gemeinde Kirchzarten, Örtliche Strassenverkehrsbehörde		24
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		25
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz		25
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....		25
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung		25
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung.....		25
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 660/680 Untere Strassenverkehrsbehörde und Landkreis als Strassenbaulastträger		25
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Strassenwesen und Verkehr		25
B.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....		25
B.8	bnNetze GmbH		25
B.9	Deutscher Wetterdienst		25
B.10	Stadt Freiburg – Stadtplanungsamt		25
B.11	Gemeinde Stegen.....		25
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		25

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 25
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB STRASSENBAU UND STRASSEN-BETRIEB (Schreiben vom 01.02.2016)	
A.1.1	Wir sind mit der Planung des Gewerbegebietes einverstanden. Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetz und des Straßengesetzes für Baden - Württemberg sind einzuhalten. Sträucher und Bäume müssen einen Mindestabstand von 7,50 Meter vom Fahrbahnrand aufweisen. Den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße 31 darf kein Oberflächenwasser zugeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.
A.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)	
A.2.1	Gemäß Ziffer 1.1.2 soll zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden, ausnahmsweise branchentypische zentrenrelevante Randsortimente jedoch bis max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig sein. Wir bitten hierzu um nähere Erläuterung des Begriffs „branchentypisch“, um den Ausschluss von der ausnahmsweisen Zulässigkeit eindeutig abgrenzen zu können.	Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Festsetzung klarer formuliert wird.
A.2.2	Für eine zahlenmäßige Beschränkung betriebsbezogener Wohnungen findet sich keine Rechtsgrundlage (OVG NRW, Urteil v. 28.06.2007 - 7 D 59/06.NE). Wir bitten daher um Überprüfung der Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen.	Im Urteil vom 28.06.2007 - 7 D 59/06.NE des OVG NRW handelt es sich um folgenden Sachverhalt: In einem Industriegebiet wurde festgesetzt, dass pro Grundstück maximal eine untergeordnete Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig sei. Die Auffassung des Gerichts war, dass es für eine auf die jeweiligen Grundstücke bezogene zahlenmäßige Beschränkung von Betriebswohnungen keine Ermächtigungsgrundlage gibt. Diese Auffassung wird geteilt. Im vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich jedoch um eine andere Festsetzung. Es wurde nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass die zulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 begrenzt wird. Gemäß des BauGB-Kommentars Ernst-Zinkahn-Bielenberg kann diese Festsetzung für alle Baugebiete getroffen werden. Sie kann sich explizit auch auf Fälle erstrecken, in denen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind.
A.2.3	In Ziffer 2.2.1 der örtlichen Bauvorschriften ist geregelt, dass Werbeanlagen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen dürfen. Da keine Traufhöhe festgesetzt wurde, sollte hierzu noch	Die Anregung wird berücksichtigt, indem die maßgebliche Traufhöhe definiert wird.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 25
	<p>dass im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch mögliche Summationswirkungen, u.a. durch vorhandene Einleitstellen im Oberlauf, zu betrachten sind.</p> <p>Auf die Stellungnahmen der Fachbereiche 430 und 440 verweisen wir.</p>	<p>Bodenfilter werden dem Wasserrechtsverfahren für die Einleitung des Niederschlagswassers aus beiden Baugebieten beigelegt.</p>	
<p>A.3.2</p>	<p><u>Sicherung Externer Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Die plangebietsexternen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag dauerhaft zu sichern (Unterhaltungszeitraum von mind. 25 Jahren). Sofern sich die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde Kirchzarten befinden, ist der jeweilige Grundstückseigentümer als Vertragspartner in den Vertrag aufzunehmen und eine dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme (Grundbucheintrag) erforderlich. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Für die Zuordnung einer Ökokontomaßnahme ist zudem ein entsprechender Katasterauszug über die Abbuchung der Maßnahme als Nachweis vorzulegen.</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Kompensation extern über das Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten herzustellen. Sollten hierfür keine gemeindeeigenen Grundstücke herangezogen werden können, wird der Vertragspartner in den Vertrag aufgenommen.</p> <p>Den weiteren Hinweisen zur Vertragsgestaltung und Zuordnung der Ökokontomaßnahme wird nach Festlegung auf eine geeignete Maßnahme entsprochen.</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
<p>A.3.3</p>	<p>In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 10.07.2013 des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal hatten wir auf eine mögliche Einengung der ost-westgerichteten Luftströmungen hingewiesen und eine deutliche Zurücknahme der nördlichen Abgrenzung des Gebietes empfohlen. Diese Empfehlung basierte auf der Aussage des Landschaftsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal aus dem Jahr 1994, der auf eine sehr hohe Empfindlichkeit des Zartener Beckens und der unteren Tallagen gegenüber Landschaftsversiegelung und Barrierebildung hinweist und deshalb die Offenhaltung der Strömungsbahnen der Windsysteme für erforderlich hält. Gleichzeitig weist der Landschaftsplan in diesem Zusammenhang großflächige Siedlungsäsuren aus. Eine solche ist bei der Fläche "Fischerrain" zumindest randlich (nördlich) betroffen. Die Planung ging zudem über die im Landschaftsplan festgelegte endgültige Siedlungsgrenze hinaus.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hielten wir es für erforderlich, dass die Vereinbarkeit der Planung mit</p>	<p>Es war schon immer das Ziel der Gemeinde Kirchzarten mit der 2. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“ bis zur B 31 heranzurücken. Der Erhaltung der Böschung und der Mindestabstand von 20 m mit einer Bebauung zur B 31 wird gewährleistet.</p> <p>Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans erfolgte auf einem zwischenzeitlich überholten Planungsstand des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Fischerrain“. Der Bebauungsplan musste geringfügig angepasst werden, da eine ortsansässige Firma den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes vollständig für eine Betriebserweiterung in Anspruch nehmen möchte und bereits eine konkrete hochbauliche Planung vorliegt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain II“ knüpft an die Abstände im Gebiet „Gewerbegebiet Fischerrain“ an.</p> <p>Aufgrund der anderen Maßstabsebene des Flächennutzungsplans erschien eine Anpassung auf FNP-Ebene nicht erforderlich, da das Entwicklungsgebot, auf der Grundlage der 2. FNP-Änderung in jedem Fall eingehalten wird.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 25
	<p>diesen Aussagen geprüft wird. Im weiteren Verfahren sah man seitens der Gemeinde von einer weitergehenden Prüfung ab, in dem das Gewerbegebiet im Norden deutlich weiter von der B 31 abgerückt wurde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan rückt nun jedoch wieder näher an die B 31 heran. Es wird lediglich ein Grünstreifen mit einer Breite von 2,70 m ausgewiesen. Diese Fläche ist erheblich kleiner als in der oben genannten 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung angegeben. Die Problematik der ost-west-gerichteten Luftströmungen ist daher weiterhin gegeben.</p> <p>Der jetzige Verzicht auf einen breiten Grünstreifen im Norden läuft der Abwägung im Flächennutzungsplanverfahren zuwider. Wir halten es im weiteren Verfahren daher für erforderlich, die Vorgaben des Flächennutzungsplans korrekt umzusetzen oder nachträglich ein klimatisches Gutachten zu erstellen.</p>	<p>Die Haupt-Frischluftrömungen erreichen den Ort Kirchzarten von Süden entlang der Brugga. Die ost-west-gerichteten Luftströmungen werden lt. Landschaftsplan zum FNP Dreisamtal als untergeordnet betrachtet, sollten aber auch nicht vernachlässigt werden. Nördlich der B 31 ist ein mehr als 200 m breiter Korridor unbebaut, in dem die Luftströmungen ungehindert fließen können. Der Streifen im Norden des Bebauungsplangebietes, die ost-west-gerichtete Erschließungsstraße sowie die Empfehlung, die Baukörper ebenfalls bevorzugt ost-west-gerichtet anzuordnen, dienen der Vorsorge.</p> <p>Im Hinblick auf diese Situation wird deutlich, dass sich durch die Überschreitung um 2 m von der im FNP vorgesehenen Gewerbegebietsgrenze hinsichtlich der ost-west-gerichteten Luftströmungen allenfalls eine minimale Verschlechterung ergibt.</p> <p>Die Erstellung eines klimatischen Gutachtens erscheint nicht erforderlich, da die klimatischen Gegebenheiten durch die Erarbeitung des Landschaftsplanes bekannt sind und eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.</p>	
A.3.4	<p><u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>In der Biotopbewertung „Planung“ werden 20 % der Gewerbefläche als Grün- und Wiesenflächen, sowie Gehölzpflanzungen einschließlich Versickerungsflächen mit 10 ÖP angerechnet. Diese hohe Bewertung ist nicht plausibel, da in dem vergleichsweise kleinen Gewerbegebiet voraussichtlich nur kleine grüne Inseln verbleiben, die oft als Lagerflächen oder anderweitig intensiv genutzt werden. Zudem werden noch zusätzlich über 40 zu pflanzende Laubbäume angerechnet und bilanziert. Aus fachlicher Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind für diese Restgrünflächen einschl. der Baumpflanzungen höchstens die 6 ÖP der Gartenflächen aus dem Bewertungsschlüssel der LUBW anrechenbar (60.60).</p>	<p>Die Bewertung des freizuhaltenden Flächenanteils von 20 % der Gewerbeflächen erfolgte nach dem Beispiel im Bebauungsplan „Fischerrain I“, die damals akzeptiert wurde. Die Umsetzung kann noch nicht überprüft werden, da das Gebiet und insbes. die Außenanlagen noch nicht realisiert wurden.</p> <p>Die Bewertung des Grünflächenanteils wird auf 6 ÖP reduziert.</p> <p>Baumpflanzungen können gem. Bewertungsschlüssel der LUBW, Ziffer 45.10-45.30a zusätzlich bewertet und berücksichtigt werden.</p>	
A.3.5	<p>Insgesamt fällt auf, dass nach Süden und Westen keine Randeingrünung des Gewerbegebiets zur besseren Einbindung in die Landschaft vorgesehen ist, obwohl die Notwendigkeit für entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes bereits im Flächensteckbrief im Flächennutzungsplanverfahren gesehen wurde. Möglicherweise ist dies, geplanten künftigen Erweiterungen geschuldet. Es sollte dennoch geprüft werden, ob nicht schon zum jetzigen Zeitpunkt sinnvolle Eingrünungen möglich sind.</p>	<p>Die fehlende Eingrünung der Ränder des Bebauungsplangebietes nach Westen und Süden sind einer möglichen Erweiterung geschuldet und wird mit den Erweiterungsabschnitten ergänzt. Zudem liegt innerhalb des westlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges der Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 25
A.3.6	<p><u>Externe Kompensationsmaßnahme</u> Für das in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung festgestellte Ausgleichsdefizit soll eine Ökokontomaßnahme herangezogen werden, die noch nicht näher benannt wird. Die Maßnahme ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren und abschließend festzulegen.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird eine geeignete Ökokontomaßnahme in Abstimmung mit der Gemeinde Kirchzarten bestimmt.</p>	
A.3.7	<p><u>Monitoring (§ 4c BauGB)</u> Im Planentwurf ist bislang keine Aussage zum Monitoring enthalten. Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass ein Monitoring durchgeführt wird. Insbesondere sollte festgelegt werden, wie die Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwacht wird, und wer die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen überprüft.</p>	<p>Durch den geplanten Bau des Retentionsbodenfilters kann eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Lebensraumes im Krumbach vermieden werden. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum überprüft die Gemeinde. Die festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind im Bauantrag nachzuweisen und dort zu prüfen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits realisiert (Zuordnung zum Bebauungsplan erfolgt über das Ökokonto).</p>	
A.4	<p>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 430/440 UMWELTRECHT / WASSER, BODEN, ALTLASTEN (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)</p>		
	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>		
A.4.1	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung und Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p>		
A.4.1.1	<p><u>Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Im Entwurf des Bebauungsplans werden zur Abwasserbeseitigung teilweise detaillierte Hinweise gegeben. So wird im Punkt 2.5.1 der örtlichen Bauvorschriften unter anderem die Versickerung des von Dachflächen stammenden Regenwassers verbindlich festgesetzt. Mit Schreiben vom 21.01.2016 wurde die Ziffer 2.5.2 der örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Alternativ zur Ableitung in den Regenwasserkanal soll auch unverschmutztes Niederschlagswasser von Fahr- und Stellplatzflächen dezentral auf den privaten Grundstücken versickert werden können. Nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das dezentrale Versickern von Niederschlagswasser u. a. dann nicht erforderlich, wenn dies in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Bei Gewerbegebieten ist die verbindliche Festsetzung der dezentralen Niederschlagswasser- versickerung im Bebauungsplan jedoch nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag, die Versickerung von Regenwasser von den Fahr- und Stellplatzflächen dezentral auf den privaten Grundstücken wahlweise alternativ zur Ableitung in den Retentionsbodenfilter zuzulassen, ist nicht praktikabel, da der Retentionsbodenfilter dann nicht annähernd angemessen zu dimensionieren wäre.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 25
	<p>sinnvoll. Im Hinblick auf das derzeit nicht abschätzbare Schadstoffpotential durch die Gewerbebetriebe muss aus Gründen des Grundwasserschutzes die Art und Weise der Versickerungen generell im Rahmen von einem Wasserrechtsverfahren geprüft werden.</p> <p>Grundsätzlich ist es mit den Belangen des Grundwasserschutzes auch im Wasserschutzgebiet zu vereinbaren, Niederschlagswasser zu versickern, das von Dachflächen stammt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass es Konstellationen gibt, wo dies nicht der Fall ist.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser, das in einem Gewerbegebiet von Verkehrsflächen abfließt, ist innerhalb eines Wasserschutzgebietes besonders kritisch zu sehen. Bei hydraulisch hoch belasteten Mulden ist das Risiko einer Verschmutzung des Grundwassers nicht auszuschließen. Nur von Flächen, die ein sehr geringes Schadstoffpotential aufweisen, kann über versickerungsfähige Beläge oder die breitflächige Versickerung ein weiterer Teilstrom des Niederschlagswassers aus der öffentlichen Kanalisation herausgehalten werden.</p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden, sind die örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.5.1 bis Ziffer 2.5.3 „Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser“ insoweit zu ändern, dass grundsätzlich eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, die Entscheidung darüber aber im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vorbehalten ist.</p> <p>Auch der Hinweis nach Ziffer 2.5.3 sollte überarbeitet werden. Wir bitten hier um klarstellende Formulierung, dass für die dezentrale Entwässerung (Versickerung von Niederschlagswasser) die wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, die möglichst gleichzeitig mit dem Bauantrag bei der unteren Wasserbehörde im Landratsamt zu beantragen ist.</p> <p>Im Punkt 2.5.1 der örtlichen Bauvorschriften wird unter anderem für die Bemessung der Mulden eine Regenhäufigkeit von 10 Jahren verlangt. Normalerweise wird nach dem A 138 lediglich eine 5-jährige Regenhäufigkeit verlangt. Bei einer geplanten Versickerung bei solch großen Flächen sollten mindestens 10 % der Grundstückfläche als freizuhaltende Versickerungsfläche im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Des Weiteren ist Ziffer 3.5.1 der Hinweise an die Vorgaben der Bebauungsvorschrift der Ziffer 1.7.2 anzupassen.</p>	<p>Das Regenwasser von Verkehrsflächen wird in den Retentionsbodenfilter geleitet, gereinigt und verzögert abgeleitet, s. Ausführungen oben. Dies ist auch im Hinblick auf die Lage im WSG sinnvoll.</p> <p>Die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken muss sich zugunsten der Dimensionierbarkeit des Retentionsbodenfilters auf das Dachregenwasser beschränken, vgl. Ausführungen unter A.4.1.1 oben.</p> <p>Eine zeichnerische Darstellung von 10 % Versickerungsfläche im Bebauungsplan ist nicht praktikabel, da weder die Parzellengröße, noch die tatsächliche Nutzung feststehen.</p> <p>Der Nachweis der Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist im jeweiligen Entwässerungsgesuch auf Basis des konkreten Versiegelungsanteils und der Nutzungsart zu führen.</p> <p>Alle Festsetzungen, Hinweise und Bebauungsvorschriften werden im Hinblick auf die Regenwasserbehandlung im Retentionsbodenfilter geändert.</p>	
A.4.1.2	<p><u>Zentrale Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 25
	<p>ist ein sehr kritischer Punkt in vorliegendem Bebauungsplan. Für das angrenzende bereits bestehende Gewerbegebiet „Fischerrain“ wurde am 22.10.2015 die nur bis zum 31.05.2016 befristete wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Krumbach erteilt.</p> <p>Die vorhandene Regenwasserbehandlungsanlage ist damals als eine Kompromisslösung bezüglich Gewässerschutz und Wirtschaftlichkeit für ein kleines Gewerbegebiet gewählt worden.</p> <p>Die sehr kurze Befristung wurde deshalb erforderlich, weil zeitnah eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Sollte die FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Ergebnis haben, dass durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem bereits bestehenden Gewerbegebiet „Fischerrain“ in den Krumbach zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ kommt, so kann die weitere wasserrechtliche Erlaubnis für die bestehende Einleitung nicht in Aussicht gestellt werden, da ein Versagensgrund nach § 12 WHG vorläge (vgl. Hinweis Ziffer V.1 der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 22.10.2015).</p> <p>Mit Schreiben vom 01.02.2016 beantragte die Gemeinde Kirchzarten die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 22.10.2015, da zunächst noch Untersuchungen durchgeführt werden müssen, die für die FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich sind.</p> <p>Mit der jetzigen Erweiterung des Gewerbegebietes „Fischerrain II“ bedarf es aller Voraussicht nach für die Einleitung aus den beiden Gewerbegebieten einer weitergehenden Anforderung für die Einleitung in das Gewässer.</p> <p>Grundlage hierfür ist § 57 WHG, danach darf eine Erlaubnis für die Einleitung von Abwasser (auch Niederschlagswasser) nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist und die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist.</p> <p>Konkretisiert werden die Anforderungen im neuen Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ (Dezember 2015), so sind für Einleitungen in Wasserschutzgebiete und/oder FFH-Gebiete zwingend weitergehende Anforderungen zu prüfen.</p> <p>Wir empfehlen, die Entwässerungsplanung für die Gewerbeflächen „Fischerrain“ und „Fischerrain II“ insgesamt der notwendigen Prüfung bezüglich der weitergehenden Anforderungen zu</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung und Abstimmung mit dem LRA werden zugesagt bzw. sind bereits erfolgt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 25
	<p>unterziehen und baldmöglichst mit uns abzustimmen.</p> <p>Aus den o. g. Gründen und wegen den besonderen Anforderungen an die Abwasserbeseitigung ist die Entwässerung/Erschließung des Gewerbegebiets „Fischerrain II“ ohne Prüfung und Ergebnis der weitergehenden Anforderungen aus unserer Sicht nicht gesichert, zumal eine andere Alternative der Niederschlagswasserbeseitigung derzeit nicht besteht.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer Entwässerungsplanung der beiden Gewerbeflächen „Fischerrain“ und „Fischerrain II“ auch die Informationen aus dem BZ Artikel vom 30.06.2015 „Betriebe statt Landwirtschaft“ mit einbezogen werden müssen.</p> <p>Betriebe statt Landwirtschaft</p> <p>Kirchzartener Gemeinderat ermöglicht mit Beschluss für größere Regenwasserkanal den Bau eines weiteren Gewerbegebiets.</p> <p>Laut dem Artikel wurde die „Aufdimensionierung“ des Regenwasserkanals im „Fischerrain“ im Vorgriff auf die Erschließung des Gebiets „Weißgalgen“ als Gewerbegebiet gewählt. Das Gebiet „Weißgalgen“ könne so an die Regenwasserkanalisation im „Fischerrain“ angeschlossen werden. Hierzu wurde laut Artikel der Regenwasserkanal im Fischerrain so dimensioniert, dass auch das Gebiet „Weißgalgen“ entwässert werden kann. Nach unseren Informationen wurde die größere Dimensionierung für eine evtl. Regenwasserrückhaltung gewählt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Retentionsbodenfilter wird in Abstimmung mit dem Landratsamt derzeit geplant, so dass für beide Gewerbegebiete im Fischerrain eine Lösung entsteht.</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
<p>A.4.2</p>	<p>Bodenschutz/Altlasten</p> <p>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 Geltungsgebietes verwendet werden.</p> <p>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</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen wird.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 25
	<p>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.</p> <p>Aus unserer Sicht sind diese Bestimmungen in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen.</p>		
A.5	<p>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)</p>		
A.5.1	<p>Das Plangebiet, so wie in den überlassenen Unterlagen dargestellt liegt ausschließlich auf der Gemarkung Zarten und umfasst das Flurstück 901, sowie Teile der Flurstücke 900 und 903. Die Gemarkung soll im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans angegeben werden. Der Textteil unter der Nummer 2 der Begründung auf Seite 2 ist entsprechend zu korrigieren. Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen die Planunterlagen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster sein. Dies wird insbesondere dadurch erreicht, wenn Gemarkung und Flurstücksnummern korrekt angegeben und möglichst auch noch lesbar sind. Die neuen Flurstücksnummern im Gewerbegebiet Fischerrain können zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem auf der Planzeichnung die Gemarkung genannt wird und der Text entsprechend angepasst wird.</p> <p>Des Weiteren wird die aktuelle Umlegung für das Gebiet Fischerrain I zur Information in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	
A.6	<p>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)</p>		
A.6.1	<p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) hier 96 m³/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>Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	
A.6.2	<p>Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	
A.7	<p>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 580 LANDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)</p>		
A.7.1	<p>Die agrarstrukturellen Belange werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und behandelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.7.2	<p>Wir bitten darum zu konkretisieren, wie die künftige Anbindung der westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen soll. Beide Flächen könn-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Begründung entsprechend ergänzt wird.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 25
	ten über eine Verbindung zwischen dem geplanten Wendehammer und dem am westlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweg erreicht werden, die südliche Fläche evtl. ergänzend über die Stichstraße im mittleren Teil des Plangebiets.		
A.7.3	Kompensationsmaßnahmen: Nach der vorliegenden Planung soll das Ausgleichsdefizit über das Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten ausgeglichen werden. Stellt sich im weiteren Planungsverlauf heraus, dass andere oder zusätzliche Maßnahmen notwendig werden, so ist gemäß § 15(3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus ist bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG § 15 Abs. 6 bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es ist nicht erforderlich, Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen. Als Ausgleich dienen vielmehr bereits umgesetzte Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde.	
A.8	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 19.02.2016)		
A.8.1	Geotechnik Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Bauvorschriften.	
A.8.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.4	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 25
A.8.6	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des gewissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.7	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 22.02.2016)</p>		
A.9.1	<p>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich eines Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (Listen-Nr. 6, s. Anlage). Es handelt sich um den südlichen Teilbereich einer ca. 12 ha großen unbefestigten mittel- bis spätlatènezeitlichen Siedlung, die sich etwa 1,5 km westlich der spätlatènezeitlichen Befestigungsanlage „Heidengraben“ bei Kirchzarten befindet (250 v. Chr. bis um Christi Geburt). Diese Siedlung hatte ihren Schwerpunkt vermutlich im Bereich des Gewanns „Rotacker“ auf Zartener Gemarkung (Listen-Nr. 5, s. Anlage). Im Süden erstreckte sie sich bis zum Gewinn „Unten am Zartener Weg“ (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, Listen-Nr. 4, s. Anlage); hier wurde bei Begehungen wiederholt latènezeitliches und römisches Fundmaterial, darunter Glasarmringstücke, Potinmünzen und Terra-Sigillata Scherben, vorgefunden (ADAB-Nrn. 103814817, 103814831, 103814834). Vor allem Heiko Wagners Begehungen und seine Arbeiten zum mittel- bis spätlatènezeitlichen Glasschmuck zeigen die Bedeutung der eisenzeitlichen Siedlung von Zarten für die Siedlungsgeschichte des südlichen Oberrheins in der Zeit vom 2. bis zum 1. Jahrhundert v. Chr. In den betreffenden Flächen sowie im Umgebungsbereich ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die von Baumaßnahmen betroffen sein könnten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden in die Planunterlagen eingearbeitet.	
A.9.2	<p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt, indem das archäologische Kulturdenkmal als nachrichtliche Übernahme aufgenommen wird.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 25
	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen.</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden.</p> <p>Hierzu ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig.</p> <p>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz</p>	<p>Die Gemeinde sagt die frühzeitige Abstimmung mit dem LAD im Vorfeld der Erschließung zu.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 25
	<p>ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>		
<p>A.10 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 18.01.2016 und Ergänzung vom 25.01.2016)</p>			
A.10.1	<p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die Planung der Gemeinde Kirchzarten zur Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes insbesondere für Erweiterungsmöglichkeiten bereits ortsansässiger Unternehmen begrüßt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.2	<p>In diesem Sinne wird unsererseits angeregt, zusätzlich Anlagen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 4 sowie Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO im Plangebiet auszuschließen, um die Flächen für die eigentlichen Gewerbebetriebe vorhalten zu können.</p>	<p>Der Ausschluss von Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke soll nicht erfolgen, da die Gemeinde diesbezüglich möglichst flexibel bleiben möchte. Zudem wird keine Erforderlichkeit gesehen.</p>	
A.10.3	<p>Wir möchten nur kurz rückmelden, dass von uns hinsichtlich Ihres Schreibens vom 21.01.2016 (ergänzte Bebauungsvorschrift 2.5.2) keine weiteren Anmerkungen zu machen sind. Es gilt also weiterhin unsere Stellungnahme vom 18.01.2016.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
<p>A.11 HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V. (Schreiben vom 17.02.2016)</p>			
A.11.1	<p>Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist vorgesehen, ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auszuweisen. Unter Ziff. 1.1.2 bei der Art der baulichen Nutzung soll festgesetzt werden, dass zentrenrelevanter Einzelhandel nicht zulässig ist. Ausnahmsweise sind branchentypische zentrenrelevante Randsortimente bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig.</p> <p>Andere Festsetzungen sind von Seiten des Verbandes nicht zu bewerten.</p> <p>Im Ergebnis kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass die Festsetzungen im Gewerbegebiet von hier aus gestützt werden können, so auch die Werbeanlagenregelung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
<p>A.12 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 29.02.2016)</p>			
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderli-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 25
	<p>chen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>		
A.12.1	<p>Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technologie herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht.</p> <p>Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technologie ist es erforderlich, dass auch die Inhouseverkabelung der Gebäude in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Grundstückseigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupferverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Sofern Sie die Grundstückseigentümer über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung informieren, bitten wir Sie, hierauf hinzuweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.12.2	<p>Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.</p>	
A.13	<p>PLEDOC GMBH (Schreiben vom 19.01.2016 und 26.01.2016)</p>		
A.13.1	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches 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.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 25
	<p>der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> J Open Grid Europe GmbH, Essen J Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen J Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg J Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen J Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen J Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund J Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen J GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen J Viatel GmbH, Frankfurt <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
A.14	<p>UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 08.02.2016)</p>		
A.14.1	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 25
A.15	EWK GMBH (Schreiben vom 22.02.2016)		
A.15.1	Die Stellungnahme der ewk GmbH zu Gewerbegebiet „Fischerrain I“ vom 13.12.2012 hat auch für das Gewerbegebiet „Fischerrain II“ Gültigkeit. Eine Kopie der Stellungnahme vom 13.12.2012 ist als Anlage dem Schreiben beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	(Schreiben vom 13.12.2012)		
A.15.2	<i>Die Erschließung des Baugebietes mit Strom, Wasser und Erdgas ist über die angrenzende Zartenerstraße gegeben.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.3	<u>Strom:</u> <i>Die Versorgung der geplanten Bebauung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz. Es werden mindestens zwei Umspannstationen und mehrere Kabelverteilerschränke notwendig. Wir bitten Sie die Eintragung in den Bebauungsplan zu übernehmen.</i>	<i>Durch die Reduzierung des Plangebietes ist im aktuellen Bereich in Abstimmung mit der EWK nur noch eine Trafostation erforderlich, für die im Bebauungsplan eine Versorgungsfläche festgesetzt wird.</i>	
A.15.4	<u>Wasser:</u> <i>Die Wasserversorgung ist über den angrenzenden Bestand möglich. Der dynamische Wasserdruck in diesem Bereich beträgt ca. 6,5 bar.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.5	<u>Erdgas:</u> <i>Eine Erdgasmitteldruckversorgung ist über den angrenzenden Bestand möglich.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.6	<i>Folgende Belange der EWK möchten Sie bitte im Bebauungsplan berücksichtigen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.6.1	<i>Im Plangebiet ist der Kabel- und Leitungsbestand der EWK zu sichern. Der sichere Betrieb der Anlagen darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel beschädigt werden.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.15.6.2	<i>Kabel und Leitungen sind eventuell durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der EWK zu sichern. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Leitungen von baulichen Anlagen und massiver Bepflanzung freizuhalten.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.15.6.3	<i>Für Wartungs- und Kontrollzwecke ist die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen jeder Zeit zu gewährleisten.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.15.7	<u>Hausanschlüsse:</u> <i>Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Erdgas werden nach den technischen Anschlussbedingungen der EWK ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum für Strom, Wasser und Erdgas benötigt. In diesem ist aus-</i>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 25
	<p><i>reichend Platz für Zähler der EWK vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und muss ausreichend belüftbar sein. Mehrspartenhausanschlusskombinationen sind vorzusehen.</i></p>		
A.16	<p>ABWASSERZWECKVERBAND BREISGAUER BUCHT (Schreiben vom 10.02.2016)</p>		
A.16.1	<p>Am westlichen Rand des Bebauungsgebiets verläuft ein Verbandssammler DN400, der in seinem Bestand und seiner Funktion durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist von der Kanalachse bis zur Bebauung ein Sicherheitsabstand einzuhalten. Dieser beträgt rechtwinklig zur Kanalachse gemessen mindestens 4 m. Weiterhin ist der Verbandskanal grundbuchrechtlich zu sichern.</p> <p>Bei Beachtung unserer Stellungnahme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Verbandssammler liegt außerhalb des Plangebietes innerhalb des westlich angrenzenden Feldweges. Er wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Des Weiteren wird das geforderte Leitungsrecht im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p>	
A.17	<p>POLIZEIPRÄSIDIUM FREIBURG – FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB (Schreiben vom 16.02.2016)</p>		
A.17.1	<p>Die uns vorliegenden Unterlagen wurden aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft; es bestehen keine Einwände. Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung bereits bestehender Verkehrswege.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.18	<p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (Schreiben vom 19.01.2016)</p>		
A.18.1	<p>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.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe von 30 m über Grund wird in jedem Fall durch die geplanten baulichen Anlagen eingehalten werden.</p>	
A.19	<p>SÜDBADENBUS (Schreiben vom 18.01.2016)</p>		
A.19.1	<p>Seitens der Südbadenbus bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns jedoch rechtzeitig wenn es aufgrund der Baumaßnahme zu Umleitungen oder Änderungen des Linienverkehrs bei der Südbadenbus kommt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 25
A.20	LANDESNATURSCHUTZVERBAND BW (Schreiben vom 04.02.2016)		
A.20.1	Diese Stellungnahme hat der ehrenamtlich arbeitende LNV-Arbeitskreis „Freiburg-Kaiserstuhl“ verfasst. In ihm sind die lokalen Gruppierungen folgender Naturschutzverbände zusammengeschlossen: Luchs-Initiative, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Weißstorch Breisgau e.V., Naturschutzbund (NABU), Landesjagdverband, Landesfischereiverband, Schwarzwaldverein, NaturFreunde Baden und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW). Die Stellungnahme ergeht im Namen des Arbeitskreises.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.2	Der LNV-Arbeitskreis verfolgt schon seit längerem die Pläne der Gemeinde Kirchzarten zur Ausweisung der Gewerbegebiete im Gewann „Fischerrain“ bei Kirchzarten. Bereits im Januar 2013 hatten wir die damalige Ausweisung des Gewerbegebiets heftig kritisiert und abgelehnt (ich verweise auf die LNV-Stellungnahme vom 17.01.2013). Nachdem dieses Gebiet ausgewiesen worden ist und nun bebaut wird, kommt schon eine Nachforderung, über die wir nicht erfreut sind. Zwar ist das Gebiet bereits im Flächennutzungsplan als mögliches Gewerbegebiet eingetragen, dennoch findet das nicht unsere Zustimmung. Wir fordern die Gemeinde Kirchzarten auf, auf „Fischerrain II“ zu verzichten. Folgende Gründe führen wir gegen die Planung an:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.2.1	Grundsätzlich wendet sich der Landesnaturschutzverband gegen den durch die geplante Gewerbesiedlung bedingten Flächen- und Landschaftsverbrauch. Davon betroffen sind auch die örtlichen Landwirte, denen immer weniger Flächen zur Bewirtschaftung zur Verfügung stehen.	Eine Bebauung ist immer mit einer Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen verbunden, wenn keine Umnutzung bereits beanspruchter Flächen möglich ist. In Kirchzarten stehen keine Flächen zur Umnutzung zur Verfügung. Die Gewerbeerweiterung dient ortsansässigen Firmen und wurde vom Gemeinderat Kirchzarten beschlossen.	
A.20.2.2	Wir schlagen vor, wenn schon eine Gewerbegebietserweiterung in Kirchzarten notwendig ist, diese östlich der Straße Richtung Zarten zu etablieren. Dort soll nach den Angaben der Gemeinde Kirchzarten eine Ausgleichsfläche liegen. Das halten wir aus fachlichen Gründen für einen denkbar ungeeigneten Ort: Das Gebiet ist eingeklemmt zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet und der vielbefahrenen B 31 - hier kann kein adäquater Ausgleich, der der Landschaft und der Natur im Umkreis von Kirchzarten zum Vorteil gereichen soll, stattfinden.	Die Erweiterungsfläche dient einer örtlichen Firma mit erheblichem Erweiterungsbedarf, die bereits aus Platzmangel am ursprünglichen Ort auf den Abschnitt „Fischerrain I“ ausgewichen ist und sich von dort in den Abschnitt „Fischerrain II“ nach Westen erweitern will. Eine Verlagerung auf die Fläche östlich der Zartener Straße ist in diesem Fall nicht zweckmäßig. Um das Gebiet „Fischerrain II“ wirtschaftlich erschließen zu können, werden an der herzustellenden Erschließungsstraße weitere Gewerbeflächen geplant. Als Ausgleichsfläche ist die Fläche östlich der	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 25
	den. Vielmehr sollte „Fischerrain II“ dahin verschoben werden (Zuwegung über die Lindenstr. möglich), wenn es denn ein neues Gewerbegebiet in Kirchzarten geben muss.	Zartener Straße in der Tat nicht gut geeignet. Die als Ausgleichsfläche bezeichnete Fläche östlich wird für eine spätere Bebauung vorgehalten.	
A.20.2.3	In den Unterlagen wird behauptet, dass der Flächenverlust für Vögel (als „Jagd-, Nahrungs- und Rasthabitate“) verschmerzbar sei, weil es in der Umgegend genügend weitere Flächen gebe, auf die die verdrängten Tiere ausweichen können. Diese Behauptung bleibt ohne Beweis. Gerade die Umgegend von Kirchzarten ist durch Baugebietsausweisungen, ausgreifenden Straßenbau und Intensivierung der Landwirtschaft über Jahrzehnte hinweg in ihrem Landschaftsbild, im Erholungswert und vor allem in der Habitatqualität stark verschlechtert worden. Anstatt diese Entwicklung zu beenden, schreitet die Gemeinde aber mit den flächenverbrauchenden Planungen weiter fort.	Die Inanspruchnahme der strukturarmen Fläche ist mit einer Beseitigung von Nahrungs-, Jagd- und Rasthabitaten verbunden. Sie löst keinen Verbotstatbestand aus, da keine Fortpflanzungsstätten von geschützten Arten betroffen sind und die jagenden und rastenden Arten bzw. ihre Populationen nicht in ihrem Bestand gefährdet werden, da weitere Flächen vorhanden sind. Die allg. Bautätigkeit und die Intensivierung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten führten und führen zweifellos zu einer Verringerung der strukturreichen Landschaft und zu einer Verschlechterung ihrer Habitatqualität. Der Interessenskonflikt zwischen den verschiedenen Nutzungen muss im Gemeinderat entschieden werden.	
A.20.2.4	Die Behauptung in Pkt. 10 der Begründung zum Bebauungsplan, dass „durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen der Landwirtschaft entzogen“ werden sollen, kann so nicht stehen bleiben. Es ist sehr wohl möglich, dass Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen gemacht werden können, auf denen weiterhin eine produktive Nutzung (auf Wiesen eine Grünfütter- oder Heuproduktion) stattfindet. Von Seiten des LNV sind z. B. Veränderungen der Wiesen im LSG zur Verbesserung des Grundwasserschutzes und der Artenvielfalt denkbar. Solche Ausgleichsmaßnahmen wären eingriffsnah umsetzbar (in den angrenzenden Bachniederungen).	Der Hinweis, dass „durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen der Landwirtschaft entzogen“ werden sollen, entspricht der Forderung des Amtes für Landwirtschaft. Eine zugunsten der Artenvielfalt und des Grundwasserschutzes erwünschte Extensivierung wird von der Landwirtschaft als Einschränkung betrachtet. Um diesen Interessenskonflikt zu vermeiden, greift man auf externe Ausgleichsmaßnahmen zurück, die bereits (ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden) durchgeführt wurden und über das Ökokonto der Gemeinde dem Eingriff durch das Gewerbegebiet „Fischerrain II“ zugeordnet werden.	
A.20.3	Sollte die Gemeinde Kirchzarten entgegen unserer Forderung auf einem Gewerbegebiet „Fischerrain II“ bestehen, haben wir dazu folgende Vorschläge:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.3.1	Wir fordern dringend eine flächenschonende Planung, die überplante Fläche muss intensiv genutzt werden.	Durch die entsprechenden Festsetzungen wird eine intensive Nutzung der Fläche angestrebt.	
A.20.3.2	Wie bereits oben erwähnt, könnte das Gewerbegebiet nördlich der Bebauung an die B 31 gelegt werden. Insofern stimmen wir den Ausführungen in Pkt. 8.2 des Grünordnungsplans nicht zu.	Vergleiche Ausführungen zu A.20.2.2	
A.20.3.3	Das neue Gewerbegebiet muss sich aus landschaftlichen Gründen vom westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entfernt halten. Sein nach außen gelegener Rand zur freien Landschaft hin muss großzügig eingegrünt werden.	Wie unter A.3.5: Die fehlende Eingrünung der Ränder des Bebauungsplangebietes nach Westen und Süden sind einer möglichen Erweiterung geschuldet.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 25
	<p>den. Die Pflanzung von lediglich 1 Laubbaum pro 600 qm Grundstücksfläche ist zu wenig (Pkt. 6.6.3), Pflanz-Vorgaben müssen sich vor allem um die jeweilige Außenlinie zur freien Landschaft kümmern. Aussagen wie in Pkt. 14.8 Grünordnungsplan sind ungenügend und müssen präzisiert werden.</p>	<p>Zudem verläuft westlich angrenzend der Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes.</p> <p>Die Notwendigkeit der Eingrünung des späteren Siedlungsrandes ist unbestritten und wird nach Abschluss einer evtl. Erweiterung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung bez. der Pflanzung von 1 Laubbaum pro 600 m² Fläche bezieht sich auf die Baugrundstücke. Zahlreichere Baumpflanzungen mit angemessenem Kronen- und Wurzelraum würden die bauliche Nutzbarkeit einschränken und einer intensiven Nutzung der Gewerbeflächen gemäß dem Hinweis der LNV-Arbeitsgruppe unter A.20.3.1 widersprechen.</p>	
A.20.3.4	<p>Eine vielleicht angedachte Anbindung des Gewerbegebiets nach Westen zur L 127 hin würde das Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ und die Wiesenlandschaft in der Krumm- und Hagenbachniederung tangieren. Das lehnen wir ab.</p>	<p>Bei einer evtl. zukünftig geplanten Anbindung an die L 126/L 127 ist das LSG zu berücksichtigen. Die Bachniederung ist durch einen deutlichen Geländesprung abgesetzt, der ebenfalls zu berücksichtigen ist.</p>	
A.20.3.5	<p>Wir fordern, dass im Zuge der Ausweisung des Gewerbegebiets im Bebauungsplan konkrete Ausgleichsmaßnahmen und geeignete Flächen benannt und diese Maßnahmen am besten noch vor Belegung des Gebiets umgesetzt werden. Die Begrünung des Gewerbegebiets halten wir als Ausgleichsmaßnahmen nicht für geeignet, da diese zwar das bebaute Gebiet verbessern, aber nicht die Verluste in der Landschaft aufwiegen. Wir könnten uns z. B. vorstellen, dass manche der Wiesenflächen im Landschaftsschutzgebiet naturnäher bewirtschaftet werden. Für die Wiesenflächen im Gewerbegebiet sollten Einsaaten für autochthone Blütenpflanzen vorgenommen werden und diese Blühwiesen nur zweimal pro Jahr gemäht werden.</p>	<p>Bei der Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen kann die Begrünung innerhalb des Bebauungsplangebietes laut Ökokontoverordnung berücksichtigt werden, sie ist aber nicht ausreichend. Das Ausgleichsdefizit kann grundsätzlich über die vom LNV genannten Maßnahmen erfolgen. In der Praxis zeigt sich aber meist, dass Bewirtschaftungsauflagen für potenziell geeignete Wiesen, die sich in Privateigentum befinden, kaum oder nicht von den Eigentümern akzeptiert werden. Deshalb weicht man auf Maßnahmen über das Ökokonto aus.</p> <p>Für die Einsaaten innerhalb des Gewerbegebietes sind bereits Festsetzungsvorschläge hinsichtlich der Verwendung gebietsheimischen Saatgutes und der Pflege enthalten. Sie werden in der weiteren Bearbeitung konkretisiert (vgl. Pflanzempfehlungen für „Fischerrain I“).</p>	
A.20.4	<p>Für weitere Vorschläge kann sich die Gemeinde mit dem LNV in Verbindung setzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.21	<p>LANDESNATURSCHUTZVERBAND BW (Schreiben vom 17.01.2013)</p>		
A.21.1	<p><i>Diese Stellungnahme ergeht im Namen der im Rahmen des LNV-Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl zusammenarbeitenden Naturschutzverbände Luchs-Initiative, Badischer Landesverein für Naturkunde und Naturschutz (BLNN), BUND, SOS Weißstorch Breisgau e.V., NABU, Landesjagdverband (LJV), Landesfischereiverband (LFV), NaturFreunde Baden und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW).</i></p> <p><i>Der Landesnaturschutzverband -Arbeitskreis Freiburg-Kaiserstuhl - lehnt die Planungen zum</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 25
	<p>Gewerbegebiet Fischerrain in Kirchzarten ab. Wir machen dafür folgende Gründe geltend:</p>		
A.21.2	<p>Grundsätzliche Bedenken Der LNV hat in Bezug auf das Baugebiet grundsätzliche Bedenken: Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes widerspricht den landesweiten Bestrebungen zum Flächensparen. Dies ist vor dem Hintergrund, dass es in Kirchzarten für Gewerbeansiedlungen keinen echten, zusätzlichen Flächenbedarf gibt, besonders gravierend. Dem LNV ist nur eine Firma in Kirchzarten mit Erweiterungsabsichten bekannt, so dass eine derart große Flächenplanung nicht sachgerecht ist. Zudem ist zu erkennen, dass im bestehenden Gewerbegebiet entlang der Straße „Am Fischerrain“ noch zwei Grundstücke nicht vergeben sind. Das bestehende Gewerbegebiet ist also noch nicht „voll“.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt, indem der Gewerbeflächenbedarf im Rahmen der FNP-Änderung ausführlicher ermittelt und dargelegt wurde. Weiterhin wurden die bestehenden Baulücken erhoben und geprüft, ob diese mittelfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Im Ergebnis besteht ein Gewerbeflächenbedarf von 5 ha, der nicht auf bestehenden Flächen befriedigt werden kann. Aus diesem Grund wurde das Gebiet im Flächennutzungsplan deutlich (von 9,2 auf 5 ha) reduziert. Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche umfasst nur ca. 2,97 ha.</p>	
A.21.3	<p>Landwirtschaft Mit einer möglichen Bebauung gehen der Landwirtschaft in Kirchzarten resp. im Dreisamtal wertvolle, fruchtbare und gut zu bewirtschaftende Produktionsflächen verloren. Der LNV wendet sich gegen die Zurückdrängung der Landwirtschaft durch den anhaltenden Flächenverbrauch. Wir fordern dringend eine bewusst flächenschonende Planung!</p>	<p>Zum Verlust landwirtschaftlich wertvoller Böden: A.7 Der grundsätzliche Interessenskonflikt bez. der Beanspruchung von Böden als begrenzt verfügbares Naturgut durch konkurrierende Flächennutzungen wurde mit der Ausweisung als Baufläche im FNP von der Gemeinde bzw. dem GVV Dreisamtal entschieden.</p>	
A.21.4	<p>Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal Der seit Jahrzehnten existierende Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal (Kirchzarten, Stegen, Oberried, Buchenbach) schafft es offenbar nicht, sich bei der Entwicklung von Gewerbeflächen intern zu einigen, sinnvolle Nutzungskonzepte zu erstellen und z. B. ein "interkommunales Gewerbegebiet" für den gesamten Verband an landschaftsverträglicher Stelle zu planen. Stattdessen entwickelt weiterhin jede Gemeinde für sich eigene Gewerbegebiete mit der Folge des unnötigen und schädlichen Flächenfraßes und der Notwendigkeit des Baus zusätzlicher Anbindungen (neue Straßen oder Ausbau bestehender Straßen). Erst im letzten Jahr war ein neues der Gemeinde Stegen im Genehmigungsverfahren! Der LNV fordert den GVV auf, ein solches „GGV-Gewerbegebiet“, wenn dafür echter Bedarf besteht, zu entwickeln und dort die gewerblichen Aktivitäten im GVV zu konzentrieren.</p>	<p>Die Gemeinden sind verpflichtet, ihre räumliche Planung aufeinander abzustimmen und im Rahmen des Gemeindeverwaltungsverbandes einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich für Baugebietsplanungen zusammenschlossen werden muss. Diese Entscheidung wird im Rahmen der Planungshoheit jeder einzelnen Gemeinde getroffen.</p>	
A.21.5	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Der Bebauungsplan kann nicht - wie im Anschreiben formuliert - als „noch aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt“ bezeichnet werden. Er sprengt in erheblichem Maße die im FNP gemachten Abmessungen, weil der Be-</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt, indem das Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet wurde. Zwischenzeitlich hat sich jedoch eine geänderte Planungskonzeption ergeben, die entsprechend der aktuellen FNP-Darstellung nun auch im Bebauungsplanverfahren entsprechend</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 25
	<p><i>bauungsplan große Flächen außerhalb des genehmigten FNPs nutzt und für die Planung in Anspruch nimmt: ca. 40 % der Planungsfläche, etwa 2 ha, ragen aus dem FNP heraus - das ist keine zu vernachlässigende Flächengröße!</i></p> <p><i>Die Haltung des LNV wird auch durch Aussagen auf Seite 3 der LPB bzw. Umweltberichts gestützt. Dort steht: „Gemäß der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium im Januar 2012 kann diese Abweichung (= Überschreitung des FNP, Einfügung LNV) vorgenommen werden, sofern der Geltungsbereich des Baubauungsplans die Größe von 4,3 ha nicht überschreitet“. Das Planungsgebiet ist aber 45.320 qm groß. Es überschreitet damit die vom Regierungspräsidium zugestandene Flächengröße. Die „Herausentwicklung des Bebauungsgebietes aus dem FNP“ ist damit eindeutig unzulässig.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan „Fischerrain“ ist damit nicht genehmigungsfähig.</i></p>	<p><i>vollzogen wird (Neuabgrenzung). Der Bebauungsplan umfasst 2,97 ha.</i></p>	
A.21.6	<p>Landschaftsplan</p> <p><i>Ebenfalls auf S. 3 wird angeführt, dass im Landschaftsplan aus 1994 (der dem LNV leider nicht vorliegt), keine Bedenken gegen das Gewerbegebiet geäußert werden. Wir nehmen jedoch an, dass zum damaligen Zeitpunkt keine expliziten Aussagen für die nun von der Planung betroffenen Flächen gemacht wurden. Dies darf aber nicht als „keine grundsätzlichen Bedenken“ interpretiert werden.</i></p> <p><i>Hier bitten wir um Aufklärung und genauere Darstellung entsprechender Aussagen des Landschaftsplans.</i></p>	<p><i>Der Landschaftsplan von 1994 kann bei der Gemeinde Kirchzarten eingesehen werden. Die Aussagen des Landschaftsplans beziehen sich auf den Stand des Flächennutzungsplans vor der Änderung im April 2014. Die veränderte Lage der Baufläche entstand aus den konkreten Erweiterungswünschen ortsansässiger Firmen. Aussagen des Landschaftsplans zu der jetzt überplanten Fläche beziehen sich v.a. auf ost-west-gerichtete Luftströmungen und die hohe Empfindlichkeit bezüglich Erwärmung. Diese Aspekte werden im Umweltbericht berücksichtigt.</i></p>	
A.21.7	<p>Bereits geplante Erweiterung</p> <p><i>Die Anlage der Erschließungsstraße und die Eintragungen im „Städtebaulichen Konzept“ legen eindeutig nahe, dass in einem nächsten, bereits jetzt beabsichtigten Schritt das Gewerbegebiet um weitere ca. 5 ha vergrößert werden soll. Dies ist ein weiteres Argument gegen diese Planung, die ohne vorherige, ökologisch und städtebaulich ausführliche Flächennutzungsplanung und Bedarfsanalyse durchgezogen werden soll. Dieses Vorgehen („Salamitaktik“) lehnt der LNV grundsätzlich ab.</i></p>	<p><i>Die Anregung wird berücksichtigt, indem der Flächennutzungsplan geändert wird und in diesem Zuge eine Umweltprüfung und Bedarfsermittlung durchgeführt wird.</i></p>	
A.21.8	<p>Der LNV fordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zunächst muss in Kirchzarten selbst und im GVV eine Bedarfsanalyse über eventuell zusätzliche Bauflächen erfolgen.</i> - <i>Danach können geeignete Flächen (auch innerhalb der bestehenden Bebauung) gesucht werden.</i> - <i>Wenn dann noch Flächenansprüche außerhalb bestehender Pläne erkennbar würden, könnten gegebenenfalls notwendige Flächen</i> 	<p><i>Die Anregung wird berücksichtigt, indem der Flächennutzungsplan geändert wird und in diesem Zuge eine Umweltprüfung und Bedarfsermittlung durchgeführt wird. Alternativflächen in Kirchzarten stehen nicht zur Verfügung.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 25
	<p><i>nach eingehender Prüfung im FNP ausgewiesen werden, am besten als gemeinsame Planung des GVV.</i></p> <p><i>- Erst dann ist eine Planung auf der Ebene des Bebauungsplans möglich.</i></p>		
A.21.9	<p><i>Sollte entgegen unserer strikten Ablehnung dennoch eine Genehmigung des Bebauungsplans erfolgen, haben wir noch folgende Forderungen:</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.21.9.1	<p><i>Das im südwestlichen Bereich liegende § 32-Biotop ist besonders zu schützen. Da die Randbereiche von Gehölzen mit einem strukturierten Übergang vom Gehölz zum Offenland sehr wertvolle Flächen darstellen, muss die Gewerbeflächenplanung mindestens 10 m, besser 20 m vom Gehölz abrücken. Auf dieser entstehenden Freifläche sind die Biotopstrukturen zu optimieren und eine nachhaltige Pflege sicherzustellen.</i></p>	<p><i>Die Anregung hat sich erübrigt, da auf den Teil des Geltungsbereichs, in dem die Biotope liegen, verzichtet wird. Die Biotope werden somit künftig nicht mehr berührt.</i></p>	
A.21.9.2	<p><i>Die innere Planung im Bebauungsgebiet ist völlig umzustellen: Die Straßenplanung und innere Erschließung ist so zu führen, dass sie für den Zuschnitt der Fläche optimal ist. Das ist bisher nicht der Fall, da die Straßen schon im Hinblick auf einen gar nicht in der Rede stehende und schon gar nicht durch Bedarfsermittlungen fundierte Erweiterungsplanung begründet ist.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt. Durch den neu gewählten Flächenzuschnitt ergibt sich eine deutlich einfachere und damit auch flächensparende Erschließung.</i></p>	
A.21.9.3	<p><i>Die Ausgleichsmaßnahmen sollten nicht auf das Ökokonto der Gemeinde gebucht werden, sondern um Zuge der Umsetzung des Gewerbegebiets auch eingriffsnah umgesetzt werden. Wir fordern eine örtlich und zeitlich direkt anschließende, am besten parallele Ausführung.</i></p>	<p><i>Da es häufig sehr schwer ist, in unmittelbarem Umfeld des Eingriffs auch einen Ausgleich zu schaffen, hat die Gemeinde ein Ökokonto eingerichtet. Durch dieses Instrument können zusammenhängende und sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, unabhängig vom konkreten Eingriff. Auf dieses Instrument soll im Rahmen des Bebauungsplans zugegriffen werden. Diese Vorgehensweise wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Auf diese Weise wird auch vermieden, weitere landwirtschaftliche Fläche zu beanspruchen, vgl. A.9.</i></p>	
A.21.9.4	<p><i>Bei einer Umplanung ist eine erneute Anhörung mit Beteiligung des Landesnaturschutzverbandes anzusetzen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung wird zugesagt.</i></p>	
A.22	<p>GEMEINDE KIRCHZARTEN, ÖRTLICHE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE (Schreiben vom 24.02.2013)</p>		
A.22.1	<p><i>Im Bebauungsplan sind in der Verlängerung der Erich-Rieder-Straße die notwendigen Verkehrsräume für LKW-Verkehr (Straßenbreite), Parkstreifen und Gehweg berücksichtigt. Ebenfalls ist ein Wendehammer, der auch das Wenden von LKW ermöglicht, vorgesehen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.22.2	<p><i>Der Entwurf für die Erschließungsstraße nach Süden (Richtung Erweiterungsfläche D) sieht neben der eigentlichen Fahrbahn keine weiteren</i></p>	<p><i>Der Erschließungsstich nach Süden wurde mit 10 m Breite ausreichend dimensioniert, dass ein Gehweg angelegt werden kann. Die genaue</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 25 von 25
-----	--------------------	--------------------	-----------------

Verkehrsflächen vor. Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden regen wir an, einen einseitigen Gehweg für den Schutz von Fußgängern und auch einen Parkstreifen einzuplanen.	Aufteilung des Straßenraums soll jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, sodass von einer Festsetzung des Gehweges im Bebauungsplan abgesehen wurde.
--	---

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)
B.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)
B.5	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 660/680 UNTERE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRASSENBAULASTTRÄGER (gemeinsames Schreiben vom 02.03.2016)
B.6	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 19.01.2016)
B.7	REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 27.01.2016)
B.8	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 19.01.2016)
B.9	DEUTSCHER WETTERDIENST (Schreiben vom 27.01.2016)
B.10	STADT FREIBURG – STADTPLANUNGSAMT (Schreiben vom 02.03.2016)
B.11	GEMEINDE STEGEN (Schreiben vom 27.01.2016)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

keine