

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 15
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz		2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz		4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten..		5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....		6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung		6
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft		7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		8
A.8	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>		8
A.9	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege		9
A.10	<i>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</i>		9
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Strassenwesen und Verkehr.....		11
A.12	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		12
A.13	Handelsverband Südbaden e.V.....		12
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		13
A.15	Unitymedia BW GmbH.....		13
A.16	PLEdoc GmbH		13
A.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		14
A.18	Gemeinde Kirchzarten, Örtliche Strassenverkehrsbehörde		15
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		15
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....		15
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht		15
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation		15
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung		15
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Strassenverkehrsbehörde und Landkreis als Strassenbaulastträger		15
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein		15
B.7	bnNETZE GmbH.....		15
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern: keine		15

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 15
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.1.1	Ziffer 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen regelt u.a. auch die Zulässigkeit von (baulichen) Anlagen außerhalb der Baufenster. Es handelt sich damit um eine Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO und sollte daher nach Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen verschoben werden.	Die Anregung wird berücksichtigt, indem in der Rechtsgrundlage zur Überschrift 1.4 der § 23 BauNVO ergänzt wird.	
A.1.2	In Ziffer 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollten dann auch Aussagen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) gemacht werden.	Die Anregung wird berücksichtigt, indem der Begriff „überbaubare Grundstücksflächen“ in der Überschrift 1.5 entfernt wird. Punkt 1.5 enthält künftig somit ausschließlich Aussagen zur Bauweise.	
A.1.3	Wir weisen erneut darauf hin, dass sich für die zahlenmäßige Beschränkung von Wohneinheiten bei betriebsbezogenen Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO keine Rechtsgrundlage findet. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermöglicht die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO richtet sich jedoch nach deren Erforderlichkeit. Der Normenduktus spricht hier nicht von Wohngebäuden. Zudem können solche betriebsbezogenen Wohnungen auch im Betriebsgebäude selbst untergebracht werden, woraufhin eine auf Wohngebäude bezogene Festsetzung keine Wirkung entfalten und damit ins Leere laufen würde, was wiederum ggf. zu Ungleichbehandlungen führen und dem beabsichtigten Ergebnis zuwider laufen würde. Für eine weitergehende Regulierung von in den Baugebieten zulässigen Nutzungen kommen damit allein die Absätze 5 ff des § 1 BauNVO in Betracht (Fickert/Fieseler, BauNVO 12. Auflage Rn. 14.14). Hierin findet sich jedoch keine entsprechende Rechtsgrundlage. Die Festsetzung wäre damit -voraussichtlich isoliert für sich- unwirksam. Wir empfehlen, die Festsetzung zu überprüfen. Die Auffassung in der Abwägungssynopse, wonach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auch auf solche Baugebiete anwendbar ist, in denen Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig sind, wird geteilt. Es müssen aber Wohngebäude explizit zulässig -oder eben aus-	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, wie in Gewerbegebieten, Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Einschätzung, dass in Gewerbegebieten der „Normenduktus nicht von Wohngebäuden spricht“, wird nicht geteilt. Gemäß des BauGB-Kommentars Ernst-Zinkahn-Bielenberg sind unter Wohngebäuden Gebäude zu verstehen, „die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen“ (Randnummer 69). „Möglich ist auch die Festsetzung für ein gemischt genutztes Gebäude, vorausgesetzt die Wohnnutzung ist im Verhältnis zu den anderen Nutzungen nicht nur von untergeordneter Bedeutung.“ (Randnummer 69). Aus diesen Gründen wird die Festsetzung beibehalten.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 15
	nahmsweise zulässig- sein.		
A.1.4	Es ist fraglich, ob § 74 Abs. 1 Nummer 3 LBO als Rechtsgrundlage zur verbindlichen Forderung von Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplänen im Rahmen der Bauvorlagen herangezogen werden kann. Wir bitten dies zu überprüfen.	Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Festsetzung künftig als Hinweis formuliert wird.	
A.1.5	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	
A.1.6	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.	Die Übermittlung des Ergebnisses der Behandlung der eingegangenen Anregungen wird zugesagt.	
A.1.7	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.	Die Übermittlung der gewünschten Unterlagen wird zugesagt.	
A.1.8	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, twf und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse: gis@lkbh.de</p> <p>Die digitalen 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>	Die Übermittlung der gewünschten Unterlagen wird zugesagt.	
A.1.9	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.	Die Übermittlung der gewünschten Unterlagen wird zugesagt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 15
	<p>vogtei in Kirchzarten" und 61.846 Ökokontopunkte aus der Maßnahme „Rauhe Rampe Rotbach an der Tarodunumschule Burg" bereitgestellt werden. Da es sich um wasserbauliche Maßnahmen handelt, die bereits durchgeführt wurden, ist eine Sicherung durch einen Vertrag nicht erforderlich. Für die Zuordnung einer Ökokontomaßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Katasterauszug über die Abbuchung der Maßnahmen als Nachweis vorzulegen.</p>		
A.3	<p>LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 430/440 UMWELTRECHT / WASSER, BODEN, ALTLASTEN (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)</p>		
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>		
	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p>		
A.3.1	<p>Grundsätzlich ist es mit den Belangen des Grundwasserschutzes auch im Wasserschutzgebiet zu vereinbaren, das Niederschlagswasser zu versickern, das von Dachflächen stammt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass es Konstellationen gibt, wo dies nicht der Fall ist. Wir hatten aus diesem Grunde bereits in unserer letzten Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gebeten, die Ziffer 2.5.1 der örtlichen Bauvorschriften insofern zu ändern, dass grundsätzlich eine Versickerung möglich ist, die Entscheidung der Zulässigkeit jedoch im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahren erfolgt. Leider wurde diese Empfehlung nicht aufgegriffen.</p>	<p>Zur Klärung des Sachverhalts fand am 31.10.2018 ein Abstimmungsgespräch mit dem LRA statt. Darin wurde sich auf folgende Festsetzungen einvernehmlich verständigt:</p> <p>2.5.1 Niederschlagswasser von Dachflächen ist nach Prüfung der Schadlosigkeit über die belebte Bodenschicht innerhalb der Gewerbegrundstücke zu versickern. Für die Prüfung der Schadlosigkeit ist im Rahmen des Entwässerungsgesuchs der Unternehmen ein Einzelantrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Sofern eine Versickerung von Dachflächenwasser nicht zulässig ist, muss das Regenwasser von Dachflächen zeitverzögert und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden. Je angefangene 100 qm undurchlässige Fläche ist dabei ein Drosselabfluss von 0,2 l/s zulässig.</p> <p>2.5.2 Niederschlagswasser von Fahr-, Stellplatz- und Umschlagflächen muss zeitverzögert und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden. Je angefangene 100 qm undurchlässige Fläche ist dabei ein Drosselabfluss von 0,2 l/s zulässig.</p> <p>2.5.3 Das abgeleitete Niederschlagswasser muss in einem Retentionsbodenfilter qualitativ gereinigt und zeitverzögert und gedrosselt in den Krumbach eingeleitet werden. Details hierzu sind in einem separaten Wasserrechtsverfahren zu klären.</p>	
A.3.2	<p>Die unter 2.5.1 formulierte Bauvorschrift sieht nach wie vor eine Verpflichtung vor, die evtl. von den Bauherren nicht eingehalten werden kann, wenn die Einzelfälle im Wasserrechtsverfahren keine positive Entscheidung zulassen.</p>	<p>siehe A 3.1</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 15
A.3.3	Es wird begrüßt, dass die Gemeinde für Niederschlagswasser, das wegen einer möglichen Verunreinigung nicht ohne Weiteres versickert werden kann, eine zentrale Reinigungsanlage plant, nach deren Passage das Niederschlagswasser in den Krumbach eingeleitet werden soll. Der als leistungsfähige Reinigungsanlage vorgesehene Retentionsbodenfilter muss betriebsbereit sein, sobald problematisches Niederschlagswasser anfällt.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.4.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wurde durch die Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH geprüft und es wurde festgestellt, dass eine Versorgung von 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden gewährleistet ist.	
A.4.2	Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgüter der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	
A.5	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:		
A.5.1	Die überplante Fläche liegt innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Kirchzarten (B31), das im Jahre 2014 abgeschlossen wurde. Belange der Flurneuordnung sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.5.2	Die Zufahrt zu den westlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen ist weiterhin zu gewährleisten; entsprechende Kurvenradien für Zugmaschinen mit Anhänger sind zu berücksichtigen. Die Zufahrtswege von der Zartenerstraße zu diesen Flächen war im Zuge der Flurneuordnung neu hergestellt worden.	Die Zufahrbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist über den bestehenden Wirtschaftsweg im Westen des Plangebietes, der sich nach Süden hin fortsetzt gewährleistet. Die erforderlichen Kurvenradien werden berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 15
A.6 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 580 LANDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)			
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:			
A.6.1	<p><u>Gewerbefläche:</u> Die agrarstrukturellen Belange werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und behandelt. Die vorliegende Planung berücksichtigt unsere Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur künftigen Erschließung der westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Allerdings wird neben dem über den Wendehammer erreichbaren Weg am westlichen Gebietsrand auch der vorgesehene Erschließungsschich nach Süden genannt. Dieser ist in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung noch vorgesehen gewesen, entfällt aber in der vorliegenden Fassung zur Offenlage (Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,05 ha). Wir bitten daher, die Ausführungen zu überprüfen. Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass bei einer künftigen Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen die Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke weiterhin zu gewährleisten ist. Dies wäre z.B. über den entfallenen Erschließungsschich möglich. Wir gehen davon aus, dass der Verlauf der Straßenverkehrsfläche mit den betroffenen Landwirten abgeklärt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftige Erschließung der Landwirtschaftsflächen wurde geprüft und es kann folgendes festgehalten werden: Der jetzt schon bestehende landwirtschaftliche Weg wird als Erschließungsstraße ausgebildet und bildet die Zuwegung zum landwirtschaftlichen Weg Fl.st. Nr. 1453. Hiermit sind die Flurstücke Fl.st. Nrn. 1454, 1455, 1456, 1458, 1451 und 902 auch nach der Umlegung erschlossen. Die Grundstücke Fl.st. Nrn. 1449, 1450, 1451, 1452 sind an einen Pächter verpachtet. Unter Rücksprache mit diesem kann die Gesamtfläche über die Fl.st. Nrn. 904, 1453 und 1256/3 erreicht werden. Demzufolge sind alle Flächen, die die Erschließung betreffen, momentan ohne Überfahrtsrechte zu erreichen. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend erläutert.</p>	
A.6.2	<p><u>Retentionsfilterbecken:</u> Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Fischerrain II“, aber diesem sachlich zugeordnet, ist auf dem Flurstück 1456 Gemarkung Kirchzarten ein Retentionsfilterbecken geplant. Diese Fläche weist eine gute Bodengüte auf und ist der Vorrangflur II zuzuordnen. Das Flurstück wird von einem Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung bewirtschaftet und dient der Futtergewinnung. Wir bitten um Einbindung in die Planung bzw. das laufende Wasserrechtsverfahren, insbesondere im Hinblick auf die zukünftig mögliche landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und ggf. Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbindung in das Wasserrechtsverfahren wird zugesagt. Zum Antrag auf Genehmigung des Retentionsbodenfilters wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt, in der die zukünftige Nutzung der Fläche und evtl. notwendige Kompensationsmaßnahmen auf LW-Fläche bearbeitet und unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange abgestimmt werden.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 15
A.6.3	<p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Das Ausgleichsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten ausgeglichen. 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.</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sollte sich dies verändern, wird die Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt zugesagt.</p>	
A.7	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 15.02.2017)</p>		
A.7.1	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 19.02.2016 (Az. 2511 // 16-00365) sowie Ziffer 3.10 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Stand 07.11.2016) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8	<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 19.02.2016)</p>		
A.8.1	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Bauvorschriften.</p>	
A.8.2	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8.3	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8.4	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 15
A.8.5	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 13.01.2017)		
A.9.1	Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart hat bereits zum Bauverfahren Stellung genommen (s. Stellungnahme vom 22.02.2016). An den gemachten Feststellungen und Hinweisen hat sich nichts geändert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.2	Wie bereits telefonisch am 13.01.2017 mit Frau Wannenmacher besprochen, weisen wir darauf hin, dass insbesondere die Punkte 3.1.1 und 3.1.2 des B-Plans geändert werden müssen. Hier liegen u. a. noch fehlerhafte Adressdaten usw. vor. Außerdem empfehlen wir dringend, die in der Stellungnahme vom 22.02.2016 unter Punkt 2 gemachten „Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen“ in die Hinweise zum Denkmalschutz zu übernehmen. Nur dadurch kann im vorliegenden Fall eine möglichst frühzeitige bauvorgreifende archäologische Voruntersuchung gewährleistet werden. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).	Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Angabe der Adressdaten aktualisiert wird und die Hinweise zum Denkmalschutz übernommen werden.	
A.10	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Schreiben vom 22.02.2016)		
A.10.1	Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich eines Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (Lis-	Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden in die Planunterlagen eingearbeitet.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 15
	<p>ten-Nr. 6, s. Anlage).</p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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 Gewann „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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In den betreffenden Flächen sowie im Umgebungsbereich ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die von Baumaßnahmen betroffen sein könnten.</i></p>		
A.10.2	<p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p><i>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</i></p> <p><i>Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kennnissgabeverfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</i></p> <p><i>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Hierzu ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig.</i></p> <p><i>Zweck der archäologischen Voruntersuchun-</i></p>	<p><i>Die Anregung wird berücksichtigt, indem das archäologische Kulturdenkmal als nachrichtliche Übernahme aufgenommen wird.</i></p> <p><i>Die Gemeinde sagt die frühzeitige Abstimmung mit dem LAD im Vorfeld der Erschließung zu.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 15
	<p><i>gen 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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</i></p> <p><i>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).</i></p> <p><i>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</i></p>		
A.11	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG STRASSENWESEN UND VERKEHR (Schreiben vom 19.12.2016)		
A.11.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 15
A.11.2	<p>Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bundesstraße B 31, unsere Belange sind durch den Vorgang daher berührt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbots notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.</p> <p>Bei Einhaltung dieser Forderungen bestehen gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fischerrain II“ vom 07.11.2016 von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Die vorgegebenen 20 m Abstand zum Fahrbahnrand werden eingehalten.</p>	
<p>A.12 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 25.01.2017)</p>			
A.12.1	<p>Die Planung der Gemeinde Kirchzarten, mit der bedarfsgerecht weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen, wird begrüßt. Die Festsetzungen sind u.E. schlüssig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.13 HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V. (Schreiben vom 21.02.2017)</p>			
A.13.1	<p>Vorgesehen ist der Ausweis eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO. Die Verkehrslage des Gebietes befindet sich räumlich in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 31.</p> <p>Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass zentrenrelevanter Einzelhandel hier nicht zulässig sein soll. Ausnahmsweise sind branchentypische zentrenrelevante Randsortimente bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig, wobei dies wohl auf nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe zielt und wohl auch auf Handwerks- und Produktionsbetriebe anzuwenden ist. Hier empfiehlt der Handelsverband eine etwas deutlichere Formulierung in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bezüglich der zentrenrelevanten Sortimente wird von Ihnen auf die Einzelhandelssortimentsliste der Gemeinde Kirchzarten verwiesen. In der uns überstellten Bebauungsplanunterlage ist ausgeführt, dass die Größe des hier zu beurteilenden Gewerbegebiets ca. 3 ha beträgt. Die vorhandene große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken durch auch ortsansässige Betriebe sei vorhanden, so dass dem durch die zu beurteilende Planaufstellung entsprochen werden kann.</p> <p>In der Bewertung der planungsrechtlichen Festsetzungen für das verkehrslagengünstige Gewerbegebiet kommt der Handelsverband Südbaden zur Auffassung, dass die von hier aus zu vertretenden Gesichtspunkte in der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, eine deutlichere Formulierung bezüglich der branchentypischen, zentrenrelevanten Randsortimente aufzunehmen, wurde geprüft. In der Festsetzung ist bereits in Klammern eine Erläuterung enthalten, was unter dem Begriff „branchentypisch“ zu verstehen ist („üblicherweise in der entsprechenden Branche angebotene Sortimente“). Des Weiteren wurde in der Begründung ausführlich darauf eingegangen und durch ein Beispiel verdeutlicht, was unter dem Begriff konkret verstanden wird [„So können beispielsweise in einem Geschäft für Zooartikel (nicht zentrenrelevant) untergeordnet Zeitschriften zum Thema Zoologie (zentrenrelevant) zulässig sein.].</p> <p>Diese Ausführungen erscheinen ausreichend.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 15
	Planung bedacht worden sind.		
A.14	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 03.03.2017)		
A.14.1	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 erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	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 Plangebiets erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.3	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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Anregung wird als Hinweis in die Bauvorschriften übernommen.	
A.15	UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 06.01.2017)		
A.15.1	Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Unitymedia BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 08.02.2016 eine Beteiligung an dem o. g. Bauvorhaben ausschließt. Wir bitten um ihr Verständnis.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16	PLEDOC GMBH (Schreiben vom 14.12.2016)		
A.16.1	Mit Bezug auf Ihr o.g. 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: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen 	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 15
	<ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • 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.17	<p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (Schreiben vom 12.12.2016)</p>		
A.17.1	<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.</p> <p>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 aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine</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>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 15
-----	--------------------	--------------------	-----------------

Bedenken.			
A.18	GEMEINDE KIRCHZARTEN, ÖRTLICHE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE (Schreiben vom 28.12.2016)		
A.18.1	Wir empfehlen, die vorgesehenen Längsparkplätze nördlich der Erschließungsstraße in ausreichender Breite, bezogen (auch) auf das Parken von LKW im Gewerbegebiet, zu bemessen. Bemessungsgröße: LKW-Breite (ohne Außenspiegel) 2,5 m.	Der Parkstreifen weist eine Breite von 2,50 m auf und ist somit ausreichend dimensioniert.	
A.18.2	Der Wendehammer ist in ausreichender Größe herzustellen. Berücksichtigungsgröße: Wenden von 3-Achs LKW (Müllfahrzeug) ohne Rangieren.	Die Anregung wurde bereits im Rahmen der Dimensionierung des Wendehammers berücksichtigt.	
A.18.3	Wir gehen weiter davon aus, dass die erforderlichen Stellplätze für Beschäftigte und Kunden auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken in ausreichender Zahl hergestellt werden.	Im Rahmen der Baugenehmigung werden die erforderlichen Stellplätze geprüft und nachgewiesen.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
B.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
B.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
B.5	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 650/660 UNTERE STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRASSENBAULASTTRÄGER (gemeinsames Schreiben vom 21.02.2017)		
B.6	REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 31.01.2016)		
B.7	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 08.12.2016)		

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN: KEINE