

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden...8	
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	9
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	10
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	10
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	11
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	12
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	13
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	13
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion	16
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	17
A.14	Verband Region Südlicher Oberrhein	18
A.15	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	19
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
A.17	badenovaNETZE GmbH	20
A.18	Netze BW GmbH.....	21
A.19	naturenergie netze GmbH.....	21
A.20	TransnetBW GmbH.....	21
A.21	PLEdoc GmbH	21
A.22	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	24
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	24
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	24
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung	24
B.5	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	24
B.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	24
B.7	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	24
B.8	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt	24
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	24
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	24
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung	24
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	24
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe	24
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen	24
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung	24
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr	24

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz.....	24
B.18	Handelsverband Südbaden e.V.	24
B.19	Handwerkskammer Freiburg.....	24
B.20	terranets bw GmbH.....	24
B.21	DB InfraGO AG	24
B.22	Eisenbahn-Bundesamt.....	24
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	24
B.24	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH.....	24
B.25	AG Fledermaus BW e.V.....	24
B.26	BUND e.V.....	24
B.27	Landesnaturschutzverband BW.....	24
B.28	NaBu Deutschland e.V.....	25
B.29	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.	25
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25
B.31	Bundesnetzagentur	25
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal	25
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal.....	25
B.34	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau.....	25
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schluchsee	25
B.36	Stadt Todtnau.....	25
B.37	Gemeinde Breitnau	25
B.38	Gemeinde Buchenbach	25
B.39	Gemeinde Feldberg	25
B.40	Gemeinde Glottertal.....	25
B.41	Gemeinde Gundelfingen	25
B.42	Gemeinde Hinterzarten.....	25
B.43	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde.....	25
B.44	Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau	25
B.45	Gemeinde Münstertal.....	25
B.46	Gemeinde Oberried	25
B.47	Gemeinde Schluchsee.....	25
B.48	Gemeinde Stegen	25
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	25

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft-Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.1	Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.2	Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.3	Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeuge verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.4	In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fährbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltenen Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.5	Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich.	Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.6	Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.7	Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.8	Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.1.1.9	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendeplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden. - Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen: - Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. - Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Durch die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche nach § 1 Ziffer 1 BauNVO unmittelbar angrenzend an eine ebenfalls geplante gewerbliche Baufläche nach § 1 Ziffer 3 BauNVO wird der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG berührt. Danach sind dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zwar kann der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG als Abwägungsdirektive im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden. Allerdings ist u.E. noch nicht nachvollziehbar belegt, aus welchen Gründen allein dieser Standort für die geplante Wohnbaufläche in Betracht kommt. Hierzu sollten noch detailliertere Angaben zu etwaigen Standortalternativen in Wohnlagen erfolgen. Eine Überlegung könnte u.U. sein, die Wohnbaufläche in die Planungen für den Bereich „Wohnhof V“ (6. FNP-Änderung) aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung werden noch detailliertere Angaben zu etwaigen Standortalternativen in Wohnlagen erfolgen. Der 5. Wohnhof eignet sich vom zeitlichen Ablauf nicht für die Flüchtlingsunterbringung. Erst nach Ablauf der Standzeit der Containerunterkunft kann der Bedarf für eine Flüchtlingsunterbringung geprüft werden. Die Grundstückvergabe im 5. Wohnhof wird jedoch vor Ablauf der Standzeit der Container erfolgen.
A.2.2	Das im Trennungsgrundsatz enthaltene Optimierungsgebot verpflichtet den Planungsträger darüber hinaus dafür Sorge zu tragen, dass im Fall benachbarter, miteinander unverträglicher Nutzungen durch planerische Maßnahmen entstehende schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG nicht hervorgerufen werden können. Es wurde bereits erkannt, dass die Lage an der vielbefahrenen Landesstraße L126 und in unmittelbarer Umgebung zu den geplanten gewerblichen Nutzungen im Bereich „Fischerrain III“ eine besondere Sensibilität bei der Bebauung erfordert (vgl. Ziffer 5.2 der Begründung). Nach Ansicht des Planungsträgers kann die Konfliktlage „vor allem durch die Festsetzung der unmittelbar angrenzenden Gewerbegrundstücke als eingeschränktes Gewerbegebiet gut bewältigt werden“. Mit der im parallelen Bebauungsplanverfahren zur Offenlage	Dies wird im Rahmen der planerischen Absichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>angekündigten schallschutztechnischen Untersuchung wird die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung im weiteren Verlauf aufzuzeigen sein.</p>	
A.2.3	<p>In Ziffer 6.1 und Ziffer 8.3. der Begründung bitten wir, auf die hier vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans abzustellen, nicht wie irrtümlich geschehen auf die 6. Änderung. Die 6. Änderung betrifft die geplante Darstellung einer anderen Wohnbaufläche (Wohnhof V), die für die o.g. Textpassagen ersichtlich nicht von Relevanz ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. In Ziffer 6.1 und Ziffer 8.3. der Begründung wird auf die hier vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans abgestellt.</p>
A.2.4	<p>Bei der Erstellung des zeichnerischen Deckblatts, das auf dem Flächennutzungsplan angebracht werden soll, bitten wir darauf zu achten, dass eine Zuordnung zu dem 7. Änderungsverfahren möglich ist, etwa durch eine angehängte „Fahne“. Da es sich bei dem anzubringenden Deckblatt um die eigentliche Änderung des Bauleitplans handelt, sollten dort auch Platzhalter für die Verfahrensvermerke vorgesehen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Auf dem zeichnerischen Deckblatt wird eine Zuordnung zu dem 7. Änderungsverfahren inklusive Platzhalter für die Verfahrensvermerke kenntlich gemacht.</p>
A.2.5	<p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Rahmen der Offenlage werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de zugänglich gemacht.</p>
A.2.6	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.2.7	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan punktuell zu ändern. Grund hierfür ist der Bedarf an Gewerbegrundstücken, der eine geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Fischerrain erforderlich macht. Zudem sollen Flächen für eine Schule und eine Geflüchtetenunterkunft ausgewiesen werden.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Fischerrain III“ im Parallelverfahren.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.2	<p>Der aktuell wirksame FNP (letzte Aktualisierung am 09.11.2012) stellt den Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Gewerbe-, Wohn- und Sondernutzung im Bebauungsplan soll durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets bzw. eines eingeschränkten Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sowie eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO erfolgen.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes werden im Rahmen des BPL-Verfahrens durch das Büro Anne Pohla aus Freiburg in einem Umweltbericht erarbeitet. Für die FNP-Änderung liegt zur frühzeitigen Beteiligung ein Scoping-Papier in Form eines Flächensteckbriefs vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Nr. 6 „Südschwarzwald“ und grenzt im Westen direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ (Nr. 3.15.010). Im Scoping-Papier wird aufgrund der Vorbelastung durch die stark befahrenen Straßen B 31 und L 126 sowie die vorhandenen Gewerbegebiete ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich der Lage am Ortsrand angenommen. Im</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschtichung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Rahmen der Offenlage des BPL sollen noch Pflanzempfehlungen ergänzt werden. Wir gehen davon aus, dass die im Scopingpapier genannten Maßnahmen zur Eingrünung dort aufgeführt sein werden.</p> <p>Die artenschutz- und naturschutzrechtliche Eingriffsbewältigung wird auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans abgearbeitet. Daher wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Fischerrain III verwiesen.</p>	
A.3.3	<p>Verpflichtung nach § 22 NatSchG zur Erstellung von Biotopverbundplänen</p> <p>Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. vom 30.07.2020, S 651) wurde u.a. der § 22 NatSchG geändert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Neufassung des § 22 Abs. 2 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Für die Umsetzung dieser Verpflichtung haben die Gemeinden, für ihr Gebiet, auf Grundlage des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans (vgl.: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/biotopverbund) Biotopverbundpläne zu erstellen, oder ihre Landschafts- oder Grünordnungspläne anzupassen.</p>	<p>Der auf der nebenstehend genannten website der LUBW dargestellte Biotopverbund betrifft den Bereich der Bäche unterhalb der Hangkante entlang der Südwest-Grenze des Geltungsbereiches der FNP-Änderung und des Bebauungsplans. Die relevanten Biotopverbundflächen mittlerer und feuchter Standorte beginnen somit in einem Abstand von ca. 75 m vom Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass sie nicht betroffen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Gemeinderat hat den Beschluss für eine solche Biotopverbundplanung gefasst.</p>
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes 315117 der bnNETZE, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken. Auf die Rechtsverordnung des</p>	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Regierungspräsidiums Freiburg von 03.02.1992 wird hingewiesen.	
A.4.2	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Für die Erweiterung ist entsprechend des DWA-A 102 eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen. Weitere Details können der Stellungnahme zum BBP entnommen werden.</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.
A.4.3	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>Die Gemeinde Kirchzarten lässt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept durch ein Fachbüro erstellen.</p> <p>Sofern es für den überplanten Bereich, nach den bislang vorliegenden Ergebnissen des Starkregenrisikomanagementkonzeptes, eine Betroffenheit gibt, ist dies in der Abwägung zur Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	Die Erarbeitung eines Starkregenrisikomanagementkonzepts wird voraussichtlich im April 2026 abgeschlossen sein. Der überplante Bereich ist bisher nicht bei Starkregenereignissen betroffen bzw. gefährdet.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.5.1	<p>Erdmassenausgleich</p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden. Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich sollte die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.5.2	Durch die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen ist mit zusätzlichen	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Lärmemissionen und Emissionen in die Luft (siehe mögliche Nutzer in Tabelle 6 der Begründung) zu rechnen, die Konflikte zwischen Gewerbe und den bestehenden Wohn- und Mischgebiete auslösen können. Diese Problematik sollte in geeigneter Weise auf Bebauungsplanebene überprüft werden.	
A.5.3	Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.6.1	Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 eine Wassermenge von 96 m³/h über mindestens zwei Stunden erforderlich. Unterflur-Hydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 und zusätzlich auf den Verkehrsflächen so kenntlich zu machen, dass sie nicht zugestellt werden. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)		
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:		
A.7.1	Die Gemeinde Kirchzarten hat ihre kommunale Wärmeplanung abgeschlossen und auf der Website veröffentlicht. Die Darstellungen in Wärmeplänen sowie die Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes sind fortan bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7g BauGB).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Wärmeplanung ist aktuell nicht vorgesehen.
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.2	Im Scoping-Papier wird der Belang Klima unzureichend behandelt. Mit Blick auf die geplanten Nutzungen, insbesondere Einrichtungen für vulnerable Gruppen wie Kinder und Flüchtlinge, ist die Temperatur der relevante Parameter. Aus fachlicher Sicht empfehlen wir, auf die Temperaturerhöhung einzugehen, die Erheblichkeit mit mittel zu bewerten und die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise werden im Umweltbericht aufgenommen.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	<p>Diese Flächen sind gemäß der 2022 überarbeiteten Flurbilanz von Baden-Württemberg überwiegend der „Vorbehaltsflur I“ zuzuordnen, es handelt sich dabei um hochwertige landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Ausschlaggebend für die Einstufung in diese Kategorie sind neben der guten Bodenqualität in weitgehend ebener Lage in Verbindung mit den günstigen klimatischen Bedingungen die gute Erschließung mit Wirtschaftswegen. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkaufte werden müssen. Standorte der Vorbehaltsflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuzulassen. Eine Fremdnutzung sollte aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Der Planbereich wird überwiegend derzeit landwirtschaftlich für den Anbau von Ackerfutter genutzt. Ein Rinderhalter verliert mit Planumsetzung über 59 % seiner Ackerfutterfläche bzw. fast 3 % seiner Betriebsfläche. Ein weiterer Rinderhalter verliert mit Planumsetzung über 14 % seiner Ackerfutterfläche bzw. über 3 % seiner Betriebsfläche. Vorsorglich weisen wir darauf</p>	<p>Die Bebauungsplangebiete „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“ sind bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken soll das Gebiet Fischerrain erneut erweitert werden.</p> <p>Aufgrund der positiven Entwicklung und der damit steigenden Schülerzahlen benötigt die Freie Schule weitere Flächen für künftig erforderliche bauliche Entwicklungen. Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt das reformpädagogische Konzept der Freien Schule und ermöglicht der Schule eine Entwicklung an einem neuen Standort innerhalb des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort.</p> <p>Ebenso beabsichtigt die Gemeinde Kirchzarten im Westen des Gewerbegebiets Fischerrain III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dauerhaften Wohnraum für Geflüchtete und Menschen mit prekären Wohnsituationen zu schaffen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ergibt sich der Anlass, Ziel und Zweck für die vorliegende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Es sind zudem im Talboden des Dreisamtals im Gemeindegebiet von Kirchzarten keine Alternativstandorte möglich, da in den unbebauten Bereichen des Dreisamtals in Kirchzarten überall eine vergleichbare Bodengüte vorliegt.</p>

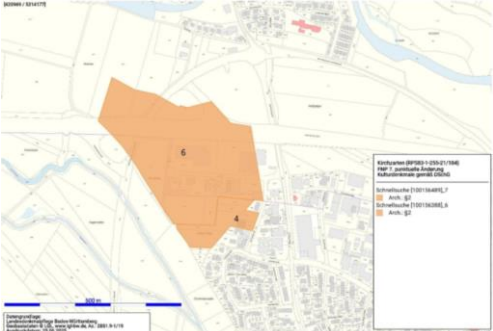
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	hin, dass ab 5 % Flächenverlust eine Betriebsgefährdung vorliegen kann und ab 8 -10% Flächenverlust eine Existenzgefährdung allgemein festgestellt wird.	
A.8.2	Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der TA Luft nicht überschritten werden.	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen.
A.8.3	<p>Folgende Hinweise sollten im Flächensteckbrief für das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen. • Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. • Die Erhaltung und Gestaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist zu sichern. 	Dies wird berücksichtigt. Im Flächensteckbrief wird auf die drei genannten Punkte hingewiesen.
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	
A.9.1	Die im Plan dargelegte Zuführung zum Plangebiet ist Gegenstand einer Machbarkeitsstudie für die Radschnellweganbindung von Kirchzarten. Eine Aussage zum Sachstand kann noch nicht abgegeben werden. Grundsätzlich ist daher anzumerken, dass mit einem anderen Zuschnitt der bebaubaren Bereiche eine optionale Anbindung des Plangebietes an die L123/ B31 AS Kirchzarten ermöglicht werden könnte. Mit dieser Anbindung könnte ein	Eine optionale Anbindung des Plangebietes an die L126/ B31 AS Kirchzarten soll aus Sicht der Gemeinde nicht ermöglicht werden, damit kein Durchgangsverkehr von der Umgehungsstraße (L126 und L127) in das Gewerbegebiet hineingeführt wird und das Gewerbegebiet nicht als Abkürzung für den Durchgangsverkehr genutzt werden kann. Ein Grunderwerb lediglich für den Straßenbau und die damit einhergehende Beeinträchtigung der Landwirtschaft ist zudem unverhältnismäßig.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Großteil des Verkehrs für das angrenzende Gewerbegebiet aufgenommen werden, was zu einer deutlichen Verkehrsbelastung führen würde.</p>	
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 09.07.2025)
A.10.1	<p>Die Gemeinde Kirchzarten ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Siedlungsbereich Gewerbe (PS 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) festgelegt. Für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs ist der in Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G) dargelegte Orientierungswert heranzuziehen. Für die Funktionen Wohnen ist die Gemeinde Kirchzarten ebenfalls als Siedlungsbereich festgelegt (PS 2.4.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan Südlicher Oberrhein).</p> <p>Die in der Begründung enthaltene Bedarfsbegründung ist aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Es werden keine raumordnerischen Bedenken vorgetragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 16.06.2025)
A.11.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.11.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den Lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.1.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.1.3	<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) können</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	
A.11.2	<p>Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 16.06.2025 (Az. RPF9-4700-115/48/2) zum Planungsbereich folgende ingenieur-geologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>„Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p>	
A.11.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WV HIMMELREICH“ (LUBW Nr.: 315-117) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
A.11.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
A.11.3	<p>Landesbergdirektion</p>	
A.11.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesbiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.4	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion (Schreiben vom 09.07.2025)</p>	
A.12.1	<p>Im Geltungsbereich der o.g. punkt. 7. Änderung des FNP des GVV Dreisamtal liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

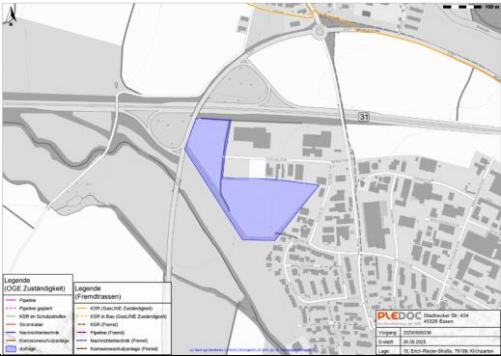
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	
<p>A.13 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 25.06.2025)</p>		
<p>A.13.1</p>	<p>Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen.</p> <p>Gemeinde Kirchzarten - Gewerbegebiet Fischerrain III</p> <ul style="list-style-type: none"> • Latenezeitliche Siedlung (Listen-Nr. 6, ADAB-Id. 100156388); KD § 2 DSchG) • Latenezeitliche Siedlung (Listen-Nr. 4, ADAB-Id. 100156489); KD § 2 DSchG 	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>A.13.2</p>	<p>Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.</p>	
A.13.3	<p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14	<p>Verband Region Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 12.06.2025)</p>	
A.14.1	<p>Die 7. FNP-Änderung umfasst Gewerbefläche (ca. 2,6 ha), Sonderbaufläche Schule (ca. 0,6 ha) und Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) in Kirchzarten. Die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Fischerrain III“ erfolgt im Parallelverfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.2	<p>Die Gemeinde Kirchzarten ist nach Plansatz 2.4.2.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe festgelegt. Zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs ist Plansatz 2.4.2.2 Abs. 2 (G) zugrunde zu legen. Der konkrete Bedarf unter Berücksichtigung der noch verfügbaren Bauflächenpotenziale wird unter Ziffer 6 der Begründung zur FNP-Änderung plausibel dargelegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.3	<p>Die Gemeinde Kirchzarten ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt. Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,45% als Orientierungswert zugrunde zu legen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch verfügbaren Bauflächenpotenziale im Innenbereich sowie noch nicht bebaute</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächen in Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen. Die Bedarfsermittlung wurde nach den o.g. Kriterien unter Ziffer 8 der Begründung zur FNP-Änderung übersichtlich und nachvollziehbar dargelegt.</p>	
A.14.4	<p>Die Gemeinde Kirchzarten hat inzwischen Zugang zum Online-Portal (Raum+) der von uns an das Büro ProRaum Consult beauftragten Siedlungsflächenpotenzialermittlung (https://raum-plus.online/de/rvso/plattform). Um die dort ermittelten Daten aktuell zu halten, sollten die Flächen entsprechend dieser FNP-Änderung angepasst werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Gemeinde Kirchzarten hat einen Zugang zum Portal erhalten und ist bestrebt, die Daten wie gewünscht zu aktualisieren.</p>
A.14.5	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.15 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.06.2025)</p>		
A.15.1	<p>Wie dargelegt, besteht in Kirchzarten eine „anhaltende und dringende Nachfrage“ nach gewerblich nutzbaren Grundstücken. Die Bebauungsplangebiete „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“ sind bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Daher soll der Bereich Fischerrain erneut nach Westen erweitert werden. Hierzu sind selbstverständlich keine Bedenken zu äußern, die Ermöglichung von Sicherungs- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten für bereits ortsansässige Betriebe wird besonders begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15.2	<p>Neben der zeitgleich laufenden Aufstellung eines Bebauungsplanes, s. unsere gestrige Stellungnahme, ist hierzu auch der FNP zu ändern. Das Plangebiet hat laut Begründung eine Größe von ca. 3,77 ha.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15.3	<p>Wie in Ziffer 6.3 der Begründung nachvollziehbar dargelegt, dürften selbst die nun vorgesehenen Gewerbeflächen (wohl ca. 2,5 ha) bereits nicht ausreichen, um die immense Nachfrage befriedigen zu können; hinzu kämen ggf. auch gewerbliche Interessenten von außerhalb. Wie bereits im Bebauungsplanverfahren ist u.a. deshalb die Frage zu stellen, warum hier nicht das gesamte Plangebiet, auch städtebaulich deutlich schlüssiger, gewerblich entwickelt werden sollte! Zudem ist nicht erkennbar, dass wie dargelegt die ebenfalls</p>	<p>Die Lage der Wohnbauentwicklung „Fischerrain III“ innerhalb des Gemeindegebietes begründet sich vor allem anhand der südlich unmittelbar angrenzenden Wohnlagen entlang der Scheffelstraße. Der Änderungsbereich ergänzt die südlich angrenzenden Wohnnutzungen, wodurch eine sich auftuende bauliche Lücke zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen im Bereich „Fischerrain III“ und den Wohnlagen an der Scheffelstraße geschlossen werden kann. Darüber hinaus stehen der Gemeinde aktuell und in absehbarer Zeit im Gemeindegebiet keine Flächen in ähnlicher Größe und Zuschnitt zur Verfügung, auf welchen die dringend benötigten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geplante Flüchtlingsunterkunft unmittelbar an Wohnbebauung angrenzen würde, wie hierzu argumentiert wird. An das Plangebiet selbst grenzen, wie der Plan zeigt, bis auf eine winzige Ecke im Südosten, hier jedoch angrenzend an die geplante „Schulfläche“, ausschließlich gewerbliche Bauflächen an. Nutzungskonflikte sind u.E. nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, die zur Verfügung stehenden aktuellen Flächen des Plangebietes ausschließlich für gewerbliche Nutzungen vorzuhalten und für die beiden anderen geplanten Nutzungen geeignetere Entwicklungsflächen zu suchen und bereitzustellen.</p>	<p>Wohnangebote für Geflüchtete und Menschen in prekären Wohnsituationen realisiert werden kann. Alternative Standorte kommen für eine geplante Wohnbauentwicklung daher nicht in Frage.</p> <p>Die geplante Sonderbaufläche Schule für den neuen Standort der Freien Schule Dreisamtal grenzt unmittelbar an den alten Standort der Freien Schule Dreisamtal (Am Fischerrain 9) an. Aus städtebaulicher Sicht sowie aus organisatorischen und pädagogischen Gründen ist es sinnvoll den neuen Schulstandort in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Altstandort anzusiedeln. Zudem stehen der Gemeinde und der Freien Schule aktuell und in absehbarer Zeit im Gemeindegebiet keine Flächen in ähnlicher Größe und Zuschnitt zur Verfügung, auf welchen der dringend benötigte Neubau der Schule realisiert werden kann. Daher kommen alternative Standorte für die geplante Sonderbaufläche nicht in Frage.</p>
A.16	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 26.05.2025)	
A.16.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
A.17	badenoVA NETZE GmbH (Schreiben vom 05.06.2025)	
A.17.1	<p>Es bestehen keine Einwände zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal. Zu den Belangen der badenovaNETZE GmbH nehmen wir im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren detailliert Stellung.	
A.18	Netze BW GmbH (Schreiben vom 17.06.2025)	
A.18.1	Im Geltungsbereich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19	naturenergie netze GmbH (Schreiben vom 28.05.2025)	
A.19.1	Gegen die Änderung des FNP "Gewerbegebiet Fischerrain III" haben wir keine Einwände. Auf dem betroffenen Baugebiet befinden sich keine Anlagen der naturenergie netze GmbH und wir sind auch nicht Netzbetreiber.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 05.06.2025)	
A.20.1	Im geplanten Geltungsbereich der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Fischerrain III“ in Kirchzarten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.21	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 26.05.2025)	
A.21.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	
A.21.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (Schreiben vom 27.06.2025)	
A.22.1	<p>Im Bereich der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterung „Gewerbegebiet Fischerrain III“ verläuft ein Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht. Der Sammler hat überörtliche Bedeutung und transportiert die Abwässer der Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach und Oberried zur Verbandskläranlage. Der Verbandssammler ist mit einem Schutzstreifen geschützt, welcher von jeglicher Bebauung, Baumbepflanzung, Mauern, Lagern usw. freigehalten werden muss (siehe Anlage). Die Schächte müssen jederzeit zur Störungsbeseitigung, Wartung, Unterhaltung und Sanierung anfahrbar sein, auch mit großen Spülfahrzeugen (36 to). Auch bei der Erstellung von Firmenanlagen bzw. Erschließung des Gewerbegebietes darf der Betrieb des Verbandssammlers nicht</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplan sowie im Zuge der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt werden. Zaunanlagen dürfen die Anfahrbarekeit der Schächte keinesfalls verhindern bzw. behindern.</p> <p>Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bzw. am Sammler (Anschlüsse, Schachtanpassungen...) sind frühzeitig, bereits in der Planungsphase, und in enger Abstimmung und nur im Einvernehmen mit dem Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht durchzuführen.</p> <p>Auf Grund der hydraulischen Auslastung des Verbandssammlers ist von der Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe abzusehen.</p> <p>Unter Einhaltung der genannten Bedingungen stimmt der Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Fischerrain III“ zu.</p> 	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 01.07.2025)
B.5	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 22.05.2025)
B.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 23.05.2025)
B.7	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 03.06.2025)
B.8	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt (Schreiben vom 30.06.2025)
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenplanung
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1-4 Industrie und Gewerbe
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Verkehr
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Stabsstelle für Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
B.18	Handelsverband Südbaden e.V.
B.19	Handwerkskammer Freiburg
B.20	terranets bw GmbH
B.21	DB InfraGO AG
B.22	Eisenbahn-Bundesamt
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.24	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH
B.25	AG Fledermaus BW e.V.
B.26	BUND e.V.
B.27	Landesnaturausschutzverband BW

B.28	NaBu Deutschland e.V.
B.29	NaBu-Gruppe Freiburg e.V.
B.30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.31	Bundesnetzagentur
B.32	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal
B.33	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal
B.34	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau
B.35	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schluchsee
B.36	Stadt Todtnau
B.37	Gemeinde Breitnau
B.38	Gemeinde Buchenbach
B.39	Gemeinde Feldberg
B.40	Gemeinde Glottertal
B.41	Gemeinde Gundelfingen
B.42	Gemeinde Hinterzarten
B.43	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde
B.44	Gemeinde Kirchzarten – FB 5 Abt. Tiefbau
B.45	Gemeinde Münstertal
B.46	Gemeinde Oberried
B.47	Gemeinde Schluchsee
B.48	Gemeinde Stegen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.