

**NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE KIRCHZARTEN WESENTLICHE, BEREITS
VORLIEGENDE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430 Umweltrecht / Wasser und Boden	2
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	3
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	3
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	4
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	4

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“

Nach Einschätzung der Gemeinde Kirchzarten wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 2 von 4

A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2024)
A.1.1	Laut Planzeichnung des aktuell rechtswirksamen Bebauungsplans waren innerhalb des Änderungsbereichs Pflanzbindungen von Baum-Neupflanzungen sowie Baum-Erhaltungen festgesetzt. Im Luftbild sind jedoch wesentlich weniger Baumpflanzungen festzustellen und auch die Lage der Baumstandorte variiert deutlich von der Planzeichnung. Dies ist auch im Umweltbeitrag (S. 9/10) so dargelegt. Hinsichtlich der entfallenden Pflanzgebote führt der Gutachter lediglich aus, dass „eine konkrete Anzahl an zu pflanzenden Bäumen sich daraus nicht ablesen lässt“. Dies ist nicht nachvollziehbar.
A.1.2	Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans sind zu überprüfen, die Diskrepanz zwischen Festsetzungen und (nicht-)Realisierung darzustellen und in der dritten Änderung mit aufzunehmen. Die damalige Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte angepasst werden, das Ausgleichsdefizit bzgl. der fehlenden bzw. künftig nicht mehr festgesetzten Bäume und Grünflächen ist zu eruieren und eine externe Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.
A.1.3	<p>Wie bereits ausgeführt, werden mit der vorliegenden Planung bisherige Festsetzungen des überplanten Bebauungsplanes wegfallen, die möglicherweise dem Ausgleich dienen (Baumerhaltungsgebote, öffentliche Grünfläche). Dadurch werden ggfs. das planerische Gesamtkonzept und damit auch die Abwägung der früheren eingreifenden Planung berührt. In diesem Fall wäre bei der neuen Planung die gesamte Abwägungslage erneut zu betrachten und ggf. erneut abzuarbeiten. Die Gemeinde muss sich bei der neuen Planung bewusst sein, dass die zu ändernden oder aufzuhebenden Festsetzungen evtl. bisher spezifische Ausgleichsfunktion hatten (zur Ausgleichsverpflichtung in einem Änderungsplan im beschleunigten Verfahren siehe VGH BW, Urt. v. 09.09.2020, 5 S 734/18, juris).</p> <p>Im vorliegenden Fall wäre zumindest darauf einzugehen, ob für abgängige Bäume, die mit Pflanzgebote belegt waren, ein Gebot zur Nachpflanzung bestand und ob diese Bäume auf den Ausgleich für das Baugebiet angerechnet wurden. Zumindest dürften die Pflanzgebote auf die Durchgrünung des Baugebiets abgezielt haben.</p> <p>Sofern den Pflanzgeboten keine spezielle Ausgleichsfunktion zukam und die Durchgrünung mit den verbleibenden Pflanzgeboten/-erhaltungsgeboten weiterhin in ausreichendem Umfang gegeben ist, kann der Wegfall der Pflanzgebote gerechtfertigt sein. Nichtsdestotrotz würden wir es in Anbetracht von großflächigen Versiegelungen in Gewerbegebieten begrüßen, wenn andernorts entsprechende Ausgleichspflanzungen vorgesehen werden könnten.</p>
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2024)
A.2.1	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG (FEW), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in Zone IIIB (315117). Die Rechtsverordnung vom 03.02.1992 des Regierungspräsidiums Freiburg zum WSG 315117 ist zu beachten.</p>
A.2.2	<p>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).</p>

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“

Nach Einschätzung der Gemeinde Kirchzarten wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 3 von 4

	<p>In den Bebauungsvorschriften ist unter Ziffer 1.10.1 eine Versickerung festgesetzt. Allerdings ist derzeit völlig offen, ob die festgesetzte Versickerung dauerhaft schadlos erfolgen kann und zu keinen Verunreinigungen des Grundwassers innerhalb der Wasserschutzzone führt.</p> <p>Aufgrund der unklaren möglichen Belastungen des Niederschlagswassers und der fehlenden Informationen und Festlegungen für die Behandlung, ist eine Prüfung derzeit nicht möglich. Wir empfehlen deshalb, die Ziffer 1.10.1 zu streichen und einen entsprechenden Hinweis auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserverordnung in den Textteil aufzunehmen.</p>
A.2.3	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Gegenüber der geplanten Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gemeinde Kirchzarten erstellt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Eine Gefährdung infolge von Starkregenereignissen kann erst nach Vorliegen der Starkregengefahrenkarten beurteilt werden. Es wird empfohlen, auf die Erstellung der Karten und des Starkregenrisikomanagementkonzeptes hinzuweisen, so dass die Berechnungsergebnisse bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden können.</p>
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2024)</p>
A.3.1	<p>Erdmassenausgleich kurz</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, sind die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.</p> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.</p>
A.4	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 05.08.2024)</p>
A.4.1	<p>Das Gewerbegebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf, der zu einer Aufheizung des Geländes führt. Um die Aufheizung der Gebäude und die Wärmeabstrahlung in die Umgebung zu minimieren, empfehlen wir, die Dachneigung für alle Gebäude auf 10° zu begrenzen und eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen. Ein Gründach hat einen kühlenden Effekt und mindert daher die Kosten für die nachträgliche Kühlung des Gebäudes und die Abstrahlung in die Umgebung (Hitzeinseleffekt). Große Dachflächen führen weiterhin dazu, dass große Mengen Regenwasser in das Kanalnetz abgeführt werden müssen, was insbesondere bei - in Zahl und Intensität zunehmenden - Starkregenereignissen das Kanalnetz überlastet und in Folge zu Überflutungen führen kann. Auch hier wirkt sich eine Dachbegrünung positiv aus, da sie durch die schwammartige Rückhaltung von Regenwasser einen Beitrag zur Starkregenvorsorge leistet.</p>
A.4.2	<p>Ebenfalls aus Gründen der Klimaanpassung (Reduktion des Hitzeinseleffekts) empfehlen wir, eine Fassadenbegrünung nach § 9 Abs. 1 BauGB verbindlich festzusetzen. Wir regen an, zum Zweck der Klimaanpassung und zur Erhöhung der Biodiversität folgende Textfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen: „Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sind so mit Rankgewächsen zu begrünen, dass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.“</p>

Nach Einschätzung der Gemeinde Kirchzarten wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 4 von 4

A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 02.08.2024)
A.5.1.1	<u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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.
A.5.1.2	<u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Auf die Lage des Plangebietes in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH“ (LUBW Nr.: 315117) wird in den vorgelegten Unterlagen hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 21.06.2024)
A.6.1	Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.