

Öffentliche Bekanntmachung

5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal
im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“
der Gemeinde Kirchzarten

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal hat am 27.06.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Außenlager Bauhof“ (Gemeindegebiet Kirchzarten - Gemarkung Burg) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

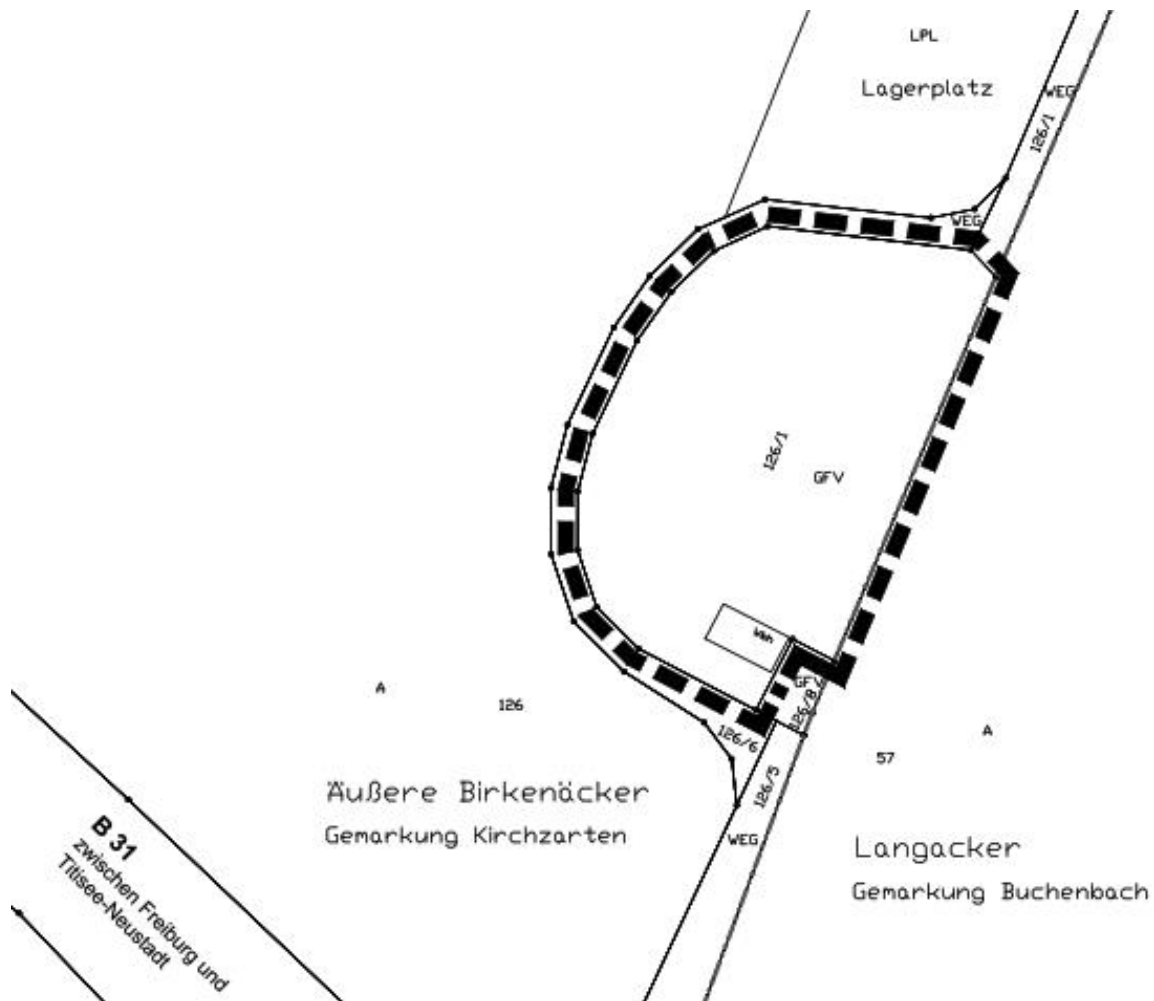
Die Gemeinde Kirchzarten betreibt derzeit auf dem Flurstück 126/1 auf Gemarkung Burg einen Lager- und Umschlagplatz als Außenstelle des gemeindlichen Bauhofs, aufgrund fehlender Lagerkapazitäten auf dem Bauhof im örtlichen Gewerbegebiet. Hierzu wurde eine Duldung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde vereinbart, die jedoch am 31.12.2017 ausgelaufen ist. Bei dem Standort handelt es sich um eine ehemalige Gasregelanlage der Badenova. Die Fläche ist baulich entsprechend vorgeprägt und größtenteils versiegelt. Eine Lösung der Kapazitätsprobleme ist derzeit nicht in Sicht, weshalb die Gemeinde die Lagerung auf dem Flurstück 126/1 beibehalten möchte.

Eine Verlängerung der Duldung des Lagerplatzes konnte jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Grund hierfür ist die Lage des Grundstücks im Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“. Die Gemeinde Kirchzarten strebt deshalb die planungsrechtliche Sicherung des Außenlagers an. Dies erfolgt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal von 2012 für das Flurstück „Versorgungsanlage - Gas“ darstellt und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser punktuell geändert werden.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich auf Gemeindegebiet Kirchzarten (Gemarkung Burg) ca. 400 m nördlich der Birkenhofsiedlung unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Buchenbach. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 126/1 und ist ca. 0,37 ha groß. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Grünschnittsammelstelle des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald. Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 31 zwischen Freiburg und Neustadt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Planausschnitt (ohne Maßstab):



Der Entwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts

vom 11.11.2022 bis einschließlich 16.12.2022 (Auslegungsfrist)

in den Rathäusern aller vier Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

- Bürgermeisteramt Buchenbach, Hauptamt, Zimmer 7, Hauptstr. 20, 79256 Buchenbach
- Bürgermeisteramt Kirchzarten, Fachbereich 5 - Ortsbauamt, Talvogteistraße 2a, 79199 Kirchzarten
- Bürgermeisteramt Oberried, Sekretariat Bürgermeister, Zimmer 6, Klosterplatz 4, 79254 Oberried
- Bürgermeisteramt Stegen, Bauamt, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Kirchzarten unter <https://www.kirchzarten.de/de/meldungen/?id=274> eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 02.06.2022
(Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Ralf Wermuth, Eschbach)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
 2. auf den Boden und Fläche:
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen).
 3. auf die Landschaft:
Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung.
 4. auf das Klima / Luft:
Informationen über die vrs. relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung.
 5. auf den Menschen / Wohnen:
Informationen zu immissionsbedingten Belastungen während der Bauphase. Darüber hinaus sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten.
 6. auf das Wasser:
Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung, zur Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets sowie zu Oberflächengewässer.
 7. auf Kultur- und Sachgüter:
Informationen zu potentiellen Beeinträchtigungen von Kulturgütern (denkmalgeschützte Tarodunum-Siedlung) innerhalb des Plangebietes.
 8. auf Erholung:
Informationen zum Schutzgut Erholung und der geringen Bedeutung des Plangebiets für die landschaftsbezogene Erholung.
 9. Wechselwirkungen der Umweltbelange untereinander:
Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Umweltbelangen sind durch die Planung nicht zu erwarten.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** vom 14.04.2022 (Büro KunzGalaPlan, Todtnauberg)
Datenrecherche und Begehung zur Erhebung von Habitatstrukturen; Kartierung relevanter Arten; Prüfung des potenziellen Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände; Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände; Benennung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 410 Baurecht und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 04.01.2022: Soweit Planungen zur Ausweisung von Siedlungsflächen und für sonstige Nutzungen dem Schutzzweck eines Landschaftsschutzgebietes widersprechen, können Flächennutzungsplan und Bebauungspläne nicht rechtswirksam werden.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 410 Baurecht und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 04.01.2022: Es wird angeregt, zur Flächennutzungsplanänderung einen Flächensteckbrief anzufertigen, aus dem sich die grundlegenden Flächendaten, die Entwicklungsziele, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die maßgebenden Kriterien und Auswirkungen für die betroffenen Schutzgüter sowie Hinweise für die sich anschließende verbindliche Bauleitplanung übersichtlich ablesen lassen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 04.01.2022: Die Fläche des Grundstück Flst. Nr. 126/1, Gemarkung Burg, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“ und außerhalb des Siedlungskörpers von Kirchzarten-Burg. Eine Ausnahme nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung kann in Aussicht gestellt werden. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“ halten wir aufgrund der geringen Flächengröße von 0,37 ha inmitten des großflächigen Schutzgebiets und der bereits bestehenden Vorbelastung nicht für erforderlich.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 04.01.2022: Laut vorliegender Biotopkartierung wurden trotz im Plangebiet vorhandener Hecken und Feldgehölze keine geschützten Biotope kartiert. Allerdings ist aufgrund der Größe und Artenzusammensetzung der Gehölze nicht auszuschließen, dass sie doch die Kriterien für die Ausweisung als nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope erfüllen (Hecke, Feldgehölz). Dies sollte im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens noch fachlich geprüft werden. Der Planbereich ist auch hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien artenschutzrechtlich relevant. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist davon auszugehen, dass der Artenschutz auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigt wird.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 04.01.2022: 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. 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.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden, Stellungnahme vom 04.01.2022: Aus Sicht des Bodenschutzes/der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken, sofern als Planungs- und Arbeitsgrundlage die Arbeitshilfe der LUBW *Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“* herangezogen wird.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden, Stellungnahme vom 04.01.2022: Der Standort für die punktuelle Änderung des FNP, Außenlager Bauhof, liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in Schutzzone IIIA. Auf die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes wird ausdrücklich hingewiesen. Auf Grund der sensiblen Lage im Wasserschutzgebiet der

Schutzzone IIIA ist besondere Sorgfalt auf den Boden und das Grundwasser zu legen. Somit ist das Außenlager des Bauhofs entsprechend der anerkannten Regeln der Technik so zu gestalten und zu betreiben, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind. Dies betrifft z. B. die Entwässerung des Geländes sowie der Lagerflächen. Es ist sicher zu stellen, dass kein Eintrag von Verunreinigungen von den gelagerten Materialien in den Boden und somit in das Grundwasser erfolgt.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 04.01.2022: Bitte beachten Sie, dass im Rahmen der Bebauungspläne das Thema Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWG zu berücksichtigen ist.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Stellungnahme vom 04.01.2022: Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für Ver- und Entsorgung Bestand“ gekennzeichnet. Nur etwa 0,7 ha der Fläche wird versiegelt, der äußere Rand (etwa 30 %) bleibt unversiegelt und mit Böschung bepflanzt. Landwirtschaftliche Flächen sind durch die planungsrechtliche Absicherung des Bauhoflagers nicht beeinträchtigt und es bestehen keine Bedenken. Sollten sich im weiteren Planungsverlauf Änderungen bzgl. der festzulegenden naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ergeben, gelten § 15(3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 10.01.2022: Das 0,37 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb eines nach § 12 DSchG-BW in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (mit Umgebungsschutz), an dessen Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht (Listen-Nr. 1, 100156884, Kirchzarten-Burg). Es handelt sich um die latènezeitliche Befestigung und Siedlung Tarodunum (spätkeltisches befestigtes Oppidum, um 450 v. Chr.-1. V. Chr.). Zudem ist unmittelbar westlich des Planareals im Luftbild eine kreisrunde Verfärbung erkennbar, bei der es sich um einen Grabhügel handeln könnte (Listen-Nr. 104455610).
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 07.01.2022: Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone IIIA und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ist die Durchführung einer Landschaftsschutzgebiet-Verträglichkeitsprüfung vorgesehen. Dies ist zu begrüßen und erforderlich, da die Genehmigung der Flächennutzungsplandarstellung nur dann möglich ist, wenn bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Vollziehbarkeit des Planes im Hinblick auf die hier zunächst noch entgegenstehenden Belange absehbar ist.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 22.12.2021: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überdecken Gesteine des kristallinen Grundgebirges.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 22.12.2021: Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Auf die Lage des Plangebiets in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes "WSG-FEW+KIRCHZARTEN+STEGEN+WVV HIMMELREICH" (LUBW-Nr. 315117; RVO vom 03.02.1992) wird im Umweltbericht hingewiesen.

- PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2021: 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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei allen vier Mitgliedsgemeinden (Anschrift s. o.) und dem Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal, Talvogteistr. 12, 79199 Kirchzarten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder elektronisch an l.hummel@kirchzarten.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kirchzarten, den 27.10.2022

gez. Andreas Hall

Verbandsvorsitzender Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal