

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 12

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **11.05.2020, 19.30 Uhr**, in der **Goldberghalle Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen. Wer gesundheitliche Bedenken für sich bzw. seine Angehörigen hat, ist zur Teilnahme nicht verpflichtet. Aus Gründen des Infektionsschutzes werden keine Getränke gestellt, bitte bringen Sie sich bei Bedarf selbst etwas mit. Beim Zugang zur Halle wird gebeten, die Abstandsregeln zu beachten und Alltagsmasken zu tragen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Änderung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.02.2008
3. Vergabe Hydrologisches Gutachten
4. Kernzeitgebühren:
 - a. Erlass der Gebühren für April
 - b. Beiträge in der Notgruppe
5. 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal (Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiburger Golfclub – Verlagerung zweier Spielbahnen“ der Gemeinde Kirchzarten)
6. Berichtigung Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten
7. Verschiedenes (keine Vorlage)
8. Frageviertelstunde (keine Vorlage)



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Änderung der Satzung über die Form der öffentlichen
Bekanntmachung vom 19.02.2008**

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die neue Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung. Die Satzung vom 19.02.2008 tritt damit außer Kraft

Sachverhalt:

In der o.g. Satzung wurde festgelegt, dass öffentliche Bekanntmachungen durch das Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Oberried durchgeführt werden. Durch das nur wöchentliche Erscheinen des Amtsblattes und die Redaktionsschlussregelungen können eilige Bekanntmachungen verzögert werden. Mit der Änderung der Satzung ist es künftig möglich, eilige Sachverhalte schneller bekannt zu machen, um auf unvorhergesehene Ereignisse besser reagieren zu können. Dadurch, dass die öffentlichen Bekanntmachungen zusätzlich im Amtsblatt erscheinen, sind die Bürger trotzdem umfassend informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 11. Mai 2020

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 1 der Verordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 11. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Öffentliche Bekanntmachungen

1. Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Oberried ergehen durch die Bereitstellung auf der Homepage unter www.oberried.de. Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachungen werden zusätzlich im Amtsblatt der Gemeinde Oberried veröffentlicht. Der komplette Wortlaut der Bekanntmachung kann beim Hauptamt der Gemeinde Oberried von jedermann während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Gegen Kostenerstattung kann auch ein Ausdruck erfolgen und ggf. zugesandt werden oder unter Angabe der Bezugsadresse per Mail übermittelt werden. Bei sehr umfangreichen Texten und Plänen kann eine verkürzte Form der Bekanntmachung im Amtsblatt mit dem Hinweis auf die Homepage und auf die o.g. Möglichkeiten erfolgen.
2. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Tag der Bereitstellung auf der Homepage.
3. Abweichend von Abs. 1 erfolgen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Oberried im Amtsblatt, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Als Tag der Bekanntmachung gilt hier der Tag des Erscheinens des Mitteilungsblattes.

§ 2 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.02.2008 außer Kraft.

Oberried, den 12.05.2020

Vosberg, Bürgermeister

TOP 3 Vergabe Hydrologisches Gutachten

Beschlussantrag

Die Vergabe für die Erstellung eines hydrologischen Gutachtens für die Quellbereiche der Quelfassungen „Im Grün“, „Wüsthalde“ und „Katzensteig“ erfolgt an die Firma HPC AG aus Freiburg.

Sachverhalt

Seitens des RP Freiburg und des LRA Breisgau-Hochschwarzwald wird für die Ausweisung des Wasserschutzgebiets der Quellen ein hydrogeologisches Gutachten gefordert. Ausschließlich auf dessen Basis ist die Abgrenzung des Schutzgebiets durch das RP Freiburg möglich. Die Erstellung des Gutachtens wurde früher vom Geologischen Landesamt übernommen. Dies ist nicht mehr der Fall. Die Gemeinde hat über das Planungsbüro Stangwald, mit dem die Gemeinde seit Jahren erfolgreich zusammen arbeitet, einen Dienstleister anfragen lassen. Dieser ist der Firma Stangwald als verlässlicher Partner für kommunale Dienstleistungen in diesem Bereich bekannt.

Anhand vorhandener Karten und Höhendaten (Geländemodelle) werden die oberirdischen Einzugsgebiete der einzelnen Quellen ermittelt. Auf Grundlage einer Begehung der Einzugsgebiete wird die geologische Situation erfasst und dokumentiert. Über die Grundwasserneubildung in den Einzugsgebieten wird eine Wasserbilanz für jedes Gebiet erstellt und mit den Quellschüttungen der zugehörigen Quellen verglichen und geprüft, ob die Quellschüttungen durch die Neubildung abgedeckt sind oder das Einzugsgebiet ggf. unterirdisch erweitert werden muss.

Die bislang vorliegenden Schüttungsmessungen, Laboranalysen und vor-Ort-Messungen werden dokumentiert, ausgewertet und bewertet. Auf Grundlage der Auswertungen wird ein Vorschlag zur Ausweisung von Schutzgebieten ausgearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

Das Angebot der HPC AG, Freiburg, für die Ortsbegehung, Auswertung und Bewertung sowie Erstellung des Gutachtens beläuft sich auf die Bruttoangebotssumme von 11.362,24 Euro. Es sind 10.000 Euro für diese Maßnahme im Haushaltsplan des Eigenbetriebs Wasser eingestellt. Die einzelnen Positionen des Haushaltsplans sind aber gegenseitig deckungsfähig.

TOP 4a. Beiträge Kernzeitbetreuung

Hier: Erlass der Beiträge im Monat April 2020

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Beiträge der Kernzeitbetreuung für den Monat April 2020.

Sachverhalt

Nach Empfehlung durch den Gemeindetag wurde die Einziehung der Kernzeitbetreuungsbeiträge für den Monat April 2020 ausgesetzt.

Das Land hat in einem ersten Hilfspaket den Gemeinden 100 Millionen Soforthilfe gewährt. Auf die Gemeinde Oberried entfallen dabei insgesamt 15.997,24 Euro. Insgesamt hätte die Gemeinde Oberried 2.482 Euro an Betreuungsbeiträgen für die Kernzeit vereinnahmt.

Die Soforthilfe-Mittel des Landes wurden als Hilfspaket für Familien bezeichnet, unterliegen jedoch keiner festgelegten Zweckbindung oder Quotierung. Die Verwendung steht den Kommunen somit schlussendlich frei. Dessen ungeachtet beteiligt sich das Land aus dem Gesamtbetrag an den Kosten, welche durch den Verzicht der Kommunen auf Elternbeiträge und Gebühren für geschlossene Kindertagesstätten, Kindergärten, Horte und andere Betreuungseinrichtungen während der Corona-Epidemie entstehen.

Auch eine Notbetreuung wurde im Monat April nicht benötigt, sodass Seitens der Gemeinde keine Leistungen erbracht wurden. Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, auf die Aprilbeiträge zu verzichten.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Soforthilfe des Landes sind die Verluste im Monat April durch den Erlass der Beiträge gedeckt.

TOP 4b. Beiträge Kernzeitbetreuung

Hier: Beiträge in der Notgruppe

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung der Beiträge in der Notgruppe der Kernzeitbetreuung wie folgt:

Betreuungszeit	Kosten 1. Kind regulär	Notgruppe	
7:00-8:30 und 11:50-14:00	56,00 € (41,00€ für 2. Kind)	56,00 € (41,00€) / 30 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 Bis 2 Tage pro Woche	72,00 €	72,00 € / 8 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 3 Tage pro Woche	108,00 €	108,00 € / 12 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 4-5 Tage pro Woche	144,00 €	144,00 € / 16 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	

Die Beiträge werden im Nachhinein erhoben.

Die Festsetzung erfolgt für die Dauer der Einrichtung der Notgruppe. Danach richten sich Höhe und Fälligkeit wieder nach der Satzung.

Sachverhalt

Aufgrund der Corona Sachlage findet zur Zeit keine Kernzeitbetreuung für alle angemeldeten Kinder der Grundschule statt. Kinder, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können während der Schulzeit (8.30 Uhr bis 11.50 Uhr) die Notbetreuung in der Grundschule besuchen und davor und danach je nach Bedarf und Anmeldung die Notbetreuung der Kernzeit.

§ 6 Nr. 4 der Satzung über die Kernzeit und Nachmittagsbetreuung an der Michael-Schule sieht folgendes vor:

Die Beiträge sind für alle angemeldeten Kinder zu entrichten, gleichgültig, ob sie im Erhebungszeitraum die Einrichtung besuchen oder nicht. Da die Beiträge eine Beteiligung an den gesamten Betriebskosten der Betreuung darstellen, sind diese grundsätzlich auch während der Ferien, bei vorübergehender Schließung, bei längerem Fehlen des Kindes und bis zur Wirksamkeit einer Abmeldung voll zu zahlen.

Aufgrund der Gefährdungssituation ist jedoch zu wünschen, dass so wenige Kinder wie nötig die Einrichtung besuchen.

Die Erhebung der Beiträge für die komplette Zeit der Schließung und Notversorgung ist somit nicht gerechtfertigt. In diese Ausnahmesituation soll eine abweichende Regelung der Satzung getroffen werden.

Die Erhebung der Beiträge soll entgegen § 7 Nr. 1 der Satzung am Ende des Monats erfolgen. Die Abrechnung wird taggenau vorgenommen und orientiert sich an den monatlichen Beiträgen.

Betreuungszeit	Kosten 1. Kind regulär	Notgruppe	
7:00-8:30 und 11:50-14:00	56,00 € (41,00€ für 2. Kind)	56,00 € (41,00€) / 30 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 Bis 2 Tage pro Woche	72,00 €	72,00 € / 8 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 3 Tage pro Woche	108,00 €	108,00 € / 12 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	
Nachmittage bis 16:30 4-5 Tage pro Woche	144,00 €	144,00 € / 16 Tage x inanspruchgenommene Betreuungstage	

Die Kosten für das 2. Kind errechnen sich entsprechend.

Finanzielle Auswirkungen

Die Erträge aus den Gebühren für die Kernzeitbetreuung verringern sich je nach tatsächlicher Nutzung der Notgruppe der Kernzeitbetreuung.

TOP 5 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal (Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiburger Golfclub – Verlagerung zweier Spielbahnen“ der Gemeinde Kirchzarten)

hier: Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gem §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal.

Sachverhalt:

In der nächsten Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal sollen die öffentlichen und privaten Belange aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden. Außerdem sollen die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der beiliegenden Abwägungstabellen beschlossen werden. Weiter soll der Feststellungsbeschluss zur 4. punktuellen Flächennutzungsplan Änderung gefasst werden.

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.....	3
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden	4
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation	5
A.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft.....	5
A.6	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	5
A.7	bnNETZE GmbH	7
A.8	PLEdoc GmbH	8
A.9	Stadt Freiburg	9
A.10	Gemeinde Stegen	9
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	10
B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald ALB.....	10
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 320 Gesundheitsschutz	10
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
B.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 510 Forst.....	10
B.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz	10
B.6	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung.....	10
B.7	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 540 Flurneuordnung	10
B.8	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 650/660 Straßenbau und Verkehrslenkung....	10
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	10
B.10	ED Netze GmbH	10
B.11	IHK Südlicher Oberrhein	10
B.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	10
B.13	Unitymedia BW GmbH.....	10
B.14	terranets bw GmbH.....	10
B.15	Netze BW GmbH.....	10
B.16	Vermögen und Bau Baden Württemberg.....	10
B.17	Stadt Staufien	10
B.18	Gemeinde St. Märgen.....	10
B.19	Gemeinde St. Peter	10
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	11

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 23.07.2018)	
A.1.1	<p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, wo sich die beiden bestehenden Spielbahnen befinden, die verlegt werden sollen. Zwar wird textlich beschrieben, dass diese Flächen über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) führen, eine genaue (kartierte) Abgrenzung ist in den Unterlagen jedoch nicht enthalten.</p> <p>Darüber hinaus fehlen Aussagen zur künftigen Nutzung bzw. Behandlung dieser 5,1 ha großen Fläche. Da es sich um eine Verlagerung und nicht um eine Erweiterung des Golfplatzes handelt, gehen wir davon aus, dass die beiden bestehenden Spielbahnen wieder vollständig dem Außenbereich zugeführt werden. Es wäre daher folgerichtig, den Flächennutzungsplan auch in diesem Bereich zu ändern und anstelle der momentan dargestellten Grünfläche eine außenbereichs- und wasserschutzgebietsverträgliche Nutzung vorzusehen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird in der Begründung ein Lageplan eingearbeitet, aus dem die Lage der beiden bestehenden Spielbahnen, die verlagert werden sollen, ersichtlich ist.</p> <p>Auf den beiden bestehenden Spielbahnen, die über eine Wasserschutzgebietszone führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, so dass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und die Umwandlung der Spielbahnen in eine außenbereichsverträgliche Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes nicht wieder vollständig dem Außenbereich zugeführt.</p>
A.1.2	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt auf dem Gesamtplan bzw. dem betreffenden Teilplan. Nach den aus dem Rechtsstaatsprinzip hergeleiteten Grundsätzen der Planklarheit und Dokumentenbeständigkeit sollte das Deckblatt u.a. auch eine eindeutige Zuordnung zur betreffenden Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichen. Hierzu empfiehlt es sich, das Deckblatt mit einem Reiter (zur Bezeichnung der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans) zu versehen. Wir bitten die Entwürfe der jeweiligen Deckblätter bereits im Rahmen der Offenlage vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Deckblatt wird zur Offenlage mit einem Reiter mit Ausfertigungs- und Wirksamkeitsvermerk versehen.</p> <p>Die zugehörige Nummer der Flächennutzungsplanänderung ist durch Einschrieb in den Änderungsbereich ersichtlich.</p>
A.1.3	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung</p>
A.1.4	<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.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert. Die Ergebnismitteilung wird nach Verfahrensabschluss übermittelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 420 Naturschutz (Schreiben vom 23.07.2018)	
A.2.1	<p>FFH-Gebiet - § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“. Von der geplanten Verlagerung der Spielbahnen sind kartierte FFH-Mähwiesen betroffen. Das Vorhaben bedeutet eine vollständige Entwertung bzw. Umwandlung der geschützten Mähwiesen, was mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets nicht vereinbar ist. Deshalb wurden in Abstimmung mit der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung an anderer Stelle innerhalb des FFH-Gebiets Flächen zur Schadensbegrenzung festgelegt. Die Entwicklung neuer FFH-Flachlandmähwiesen wurde bereits eingeleitet. Insofern ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus Sicht der Schutzziele des betroffenen FFH-Gebiets ohne Ausnahmeverfahren bewältigbar ist, da die Vorhabenwirkungen voraussichtlich unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt und die Anforderungen des FFH-Schutzes bewältigt werden können.</p> <p>Die Verträglichkeit ist allerdings noch im Rahmen einer durchzuführenden FFH-Prüfung zu bestätigen, wobei der Prüfungsumfang sich an den gesamten möglicherweise vom Vorhaben betroffenen FFH-Arten und -Lebensraumtypen bzw. dessen Schutzziele zu orientieren hat. Für die Verträglichkeitsprüfung sind, soweit möglich, aktuelle Daten des 2018 begonnenen Managementplans einzubeziehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird eine vollständige Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Daten des sich derzeit in Bearbeitung befindlichen Managementplans werden miteinbezogen, sofern von Seiten des Regierungspräsidiums hierzu die Zustimmung erteilt wird.</p>
A.2.2	<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt wie das bestehende Golfplatzgelände vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“. Im Rahmen der weiteren Planung ist der Nachweis zu führen, dass das Vorhaben dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht zuwiderläuft, bzw. in eine objektive Erlaubnis-/Befreiungslage hineingeplant wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird eine naturschutzfachliche Bestandsaufnahme und Bewertung der Eingriffe im Hinblick auf den Schutzzweck des LSG als Grundlage für einen Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis/Befreiung erstellt.</p>
A.2.3	<p>In der FNP-Änderungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal werden Ziel und Zweck der Planung dargestellt, begründet und auch Standort-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>alternativen geprüft. Aus fachlicher Sicht wird die Wahl des Standortes für die Verlegung der zwei Spielbahnen plausibel begründet. Des Weiteren wird dargestellt, wie die FFH-Verträglichkeit hergestellt und auch die Anforderung des Hochwasserschutzes bewältigt werden können.</p> <p>Im Steckbrief des Umweltberichts werden die Umweltbelange des Vorhabens sowie die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der geplanten Eingriffe dargestellt. Die jeweiligen Ergebnisse und Maßnahmen werden im Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aufgenommen und weiterentwickelt. Aus fachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere die Belange des FFH- und Artenschutzes, sowie die Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren bewältigt werden können (s.o. Ziff. 1).</p>	
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden (Schreiben vom 23.07.2018)	
A.3.1	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Die Fläche, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wird, liegt vollständig in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen von bnNETZE (früher badenova), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes Himmelreich im Dreisamtal, welches mit Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 03. Februar 1992 festgesetzt wurde. Die engere Schutzzone ist einer Fassung von bnNETZE zuzuordnen. Bisher wird die überplante Fläche landwirtschaftlich als Grünland extensiv genutzt. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung aber auch hinsichtlich der Grundwassereigenschaften ist diese Form der Nutzung optimal. Die beabsichtigte Anlage von zwei Spielbahnen für den Golfplatz des Golfclubs Freiburg wird fachlich nur deshalb mitgetragen, weil es so möglich wird, Spielbahnen aus dem Fassungsgebiet einer Grundwasserfassung zu verlagern.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p> <p>Der Verlagerung der beiden Spielbahnen</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wird zugestimmt. Die Einzelheiten hierzu sind im zugehörigen Bebauungsplan formuliert.	
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation (Schreiben vom 23.07.2018)	
	Diese werden ggf. im Bebauungsplanverfahren vorgebracht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft (Schreiben vom 23.07.2018)	
	Die Planung beansprucht Teile der Flurstücke 838 und 839 Gem. Zarten. Diese sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet, sind also als landbauwürdiger Standort anzusehen und sollten möglichst einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Wir bitten, dies in die Begründung und die Standortalternativenprüfung aufzunehmen und sachgerecht abzuwägen.	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen.
A.6	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 09.07.2018)	
A.6.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden im Plangebiet feinkörnige Sedimente des Auenlehms und Älteren Auenlehms unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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.6.2	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p>Grundwasser</p> <p>Durch die geplante Verlagerung der beiden bestehenden Spielbahnen, die eine Zone I des Wasserschutzgebietes „WSG-FEW + Kirchzarten + Stegen + WW Himmelreich“ (LUBW-Nr.: 315117) queren, wird eine Verbesserung für den Grundwasserschutz erreicht.</p> <p>Wie der Großteil der Golfanlage befindet sich auch das Plangebiet innerhalb der Zone II des o.g. Wasserschutzgebietes.</p> <p>Gemäß Arbeitsblatt DVGW W 101 stellt das Errichten, Erweitern und der Betrieb von Sportanlagen und Freizeitanlagen in der Zone II ein sehr hohes Gefährdungspotential für das Grundwasser dar. Mögliche Beeinträchtigungen sind vor allem während der Bauphase einer Golfanlage gegeben sofern große Erdmassenbewegungen mit Verletzung bzw. Beseitigung der Deckschichten und ein Umbruch der humosen Bodenzone durchgeführt werden. Daher ist insbesondere während der Bauphase aber auch während der späteren Flächennutzung durch Schutzvorkehrungen und -maßnahmen sicherzustellen, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
A.6.5	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	<p>bnNETZE GmbH (Schreiben vom 02.07.2018)</p>	
	<p>Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Zone II des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Zartener Becken“. Gemäß einschlägiger Rechtsverordnung sind darin u.a. verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der gültigen Fassung • Einrichten und Betreiben von Baustellen und Baustofflagern sowie Wohnunterkünften • Errichten und Betreiben von Spiel-, Sport-, Zelt- und Badeplätzen, Aufstellen von Wohnwagen • Herstellen von Erdaufschlüssen (Gruben, Steinbrüche, Schürfungen, Bohrungen, u.a.) Sprengungen • Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln (PSM) außerhalb der erwerbsmäßig betriebenen landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder forstwirtschaftlichen Nutzung • Anwendung von PSM innerhalb von Gewässerrandstreifen • Beseitigen von Ufergehölzen <p>Von den o.g. Verboten kann die untere Wasserbehörde auf Antrag Befreiungen erteilen, sofern eine Verunreinigung des</p>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaft wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist.</p> <p>Zu den Verboten der Nummern 3 und 5 möchten wir auf das Infoblatt des DGV-Arbeitskreis „Integrierter Pflanzenschutz“ (Schemazeichnung Entwässerung von Funktionsflächen) und der Pflanzenschutzmittel-Anwendungsbestimmung NW 802 hinweisen.</p>	
A.8	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 25.06.2018)	
A.8.1	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbe-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	treiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	
A.8.3	<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>	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
<p>A.9 Stadt Freiburg (Schreiben vom 03.08.2018)</p>		
A.9.1	Keine Einwände.	
A.9.2	Das Umweltschutzamt der Stadt Freiburg geht davon aus, dass die naturschutzfachlichen Belange mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Breisgau-Hochschwarzwald abgestimmt werden.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wird im Verfahren beteiligt und die naturschutzfachlichen Belange mit der Behörde abgestimmt.</p>
<p>A.10 Gemeinde Stegen (Schreiben vom 21.06.2018)</p>		
A.10.1	Es wird hinterfragt, ob die Gefährdung eines stark befahrenen Fußgänger- und Radwegs ausgeschlossen werden kann.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Gefährdung eines stark befahrenen Fußgänger- und Radwegs kann ausgeschlossen werden, da geplant ist, das Plangebiet entsprechend des Grünordnungsplans und insbesondere Ziffer 1.4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans locker mit Einzelbäumen und Sträuchern einzugrünen, die als Barriere für abirrende Golfbälle dienen. Geschlossene Gehölzpflanzungen, die den künftig für Golfzwecke genutzten Landschaftsteil optisch komplett abschotten würden, sind jedoch nicht vorgesehen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Erholungseignung zu vermeiden.</p>
A.10.2	Darüber hinaus haben wir zum vorgenannten Sachverhalt und nach Durchsicht der Planungsunterlagen keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald ALB (Schreiben vom 23.07.2018)
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 320 Gesundheitsschutz (Schreiben vom 23.07.2018)
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 23.07.2018)
B.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 510 Forst (Schreiben vom 23.07.2018)
B.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (Schreiben vom 23.07.2018)
B.6	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (Schreiben vom 23.07.2018)
B.7	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 540 Flurneuordnung (Schreiben vom 23.07.2018)
B.8	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 650/660 Straßenbau und Verkehrslenkung (Schreiben vom 23.07.2018)
B.9	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 13.07.2018)
B.10	ED Netze GmbH (Schreiben vom 26.06.2018 - Keine weitere Beteiligung)
B.11	IHK Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.07.2018)
B.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 06.07.2018)
B.13	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 04.07.2018)
B.14	terranets bw GmbH (Schreiben vom 14.06.2018 – Keine weitere Beteiligung)
B.15	Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.06.2018 – Keine weitere Beteiligung)
B.16	Vermögen und Bau Baden Württemberg (Schreiben vom 28.06.2018 – Keine weitere Beteiligung)
B.17	Stadt Staufen (Schreiben vom 05.07.2018 – Keine weitere Beteiligung)
B.18	Gemeinde St. Märgen (Schreiben vom 03.07.2018 – Keine weitere Beteiligung)
B.19	Gemeinde St. Peter (Schreiben vom 20.06.2018 – Keine weitere Beteiligung)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 1 von 11

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
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 580 Landwirtschaft	6
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	6
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Gewässer und Boden.....	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt	7
A.8	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	7
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	8
A.10	PLEdoc GmbH	9
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	10
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	10
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	10
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	10
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	10
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz.....	10
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	10
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneueordnung und Landentwicklung .	10
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	10
B.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	10
B.10	bnNETZE GmbH	10
B.11	Unitymedia BW GmbH.....	10
B.12	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	10
B.13	Stadt Staufen	10
B.14	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter	10
B.15	Gemeinde Stegen	10
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege	10
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	10
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht	10
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	10
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft.....	10
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung	10
B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege	11
B.23	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht	11
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	11
B.25	Polizeipräsidium Freiburg	11
B.26	BUND e.V.....	11
B.27	Bundesnetzagentur	11
B.28	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH.....	11
B.29	Landesnatschutzverband BW	11

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 2 von 11

B.30	NaBu Deutschland e.V.....	11
B.31	AG Fledermaus B-W. e.V.	11
B.32	Förderverein Energiesparen	11
B.33	Gemeinde Breitnau	11
B.34	Gemeinde Buchenbach	11
B.35	Gemeinde Feldberg	11
B.36	Gemeinde Glottertal.....	11
B.37	Gemeinde Gundelfingen	11
B.38	Gemeinde Hinterzarten.....	11
B.39	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde.....	11
B.40	Gemeinde Kirchzarten – Tiefbau	11
B.41	Gemeinde Münstertal.....	11
B.42	Gemeinde Oberried	11
B.43	Gemeinde Schluchsee	11
B.44	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal.....	11
B.45	Stadt Todtnau.....	11
B.46	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau.....	11
B.47	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee	11
B.48	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen.....	11
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	11

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Unsere Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgegriffen und entsprechend berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten ferner um weitere Beteiligung, sofern sich noch Planänderungen ergeben, und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert. Eine Ergebnismitteilung wird übermittelt.
A.1.3	Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung. 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 Feststellungsbeschluss unterrichtet werden. Die Ergebnismitteilungen zu Belangen, die nicht berücksichtigt wurden, sind dem Genehmigungsantrag beizufügen.	Dies wird berücksichtigt. Eine Ergebnismitteilung wird unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss übermittelt.
A.1.4	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung der Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung übersandt.
A.1.5	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de . Die digitalen Datensätze benötigen wir	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planunterlagen in digitaler Form an das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, das Regierungspräsidium Freiburg und den Regionalverband Südlicher Oberrhein übersandt.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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> <p>Eine Mehrfertigung des Planes ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br., und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg i. Br. zu übersenden.</p>	
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.2.1	<p>FFH-Gebiet - § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zarterner Becken“. Von der geplanten Verlagerung der Spielbahnen sind kartierte FFH-Mähwiesen betroffen. Das Vorhaben bedeutet eine vollständige Entwertung bzw. Umwandlung der geschützten Mähwiesen, was mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets nicht vereinbar ist. Deshalb wurden in Abstimmung mit der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung an anderer Stelle innerhalb des FFH-Gebiets Flächen zur Schadensbegrenzung festgelegt. Die Entwicklung neuer FFH-Flachlandmähwiesen wurde bereits eingeleitet. Damit können - eine positive Entwicklung der Flächen vorausgesetzt - die Vorhabenwirkungen unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt und die Anforderungen des FFH-Schutzes bewältigt werden.</p> <p>Die dazu erforderliche FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und ist aus naturschutzfachlicher Sicht plausibel.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.2	<p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt wie das bestehende Golfplatzgelände vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“. Die zum Bebauungsplan erstellte Prüfung zum Landschaftsschutzgebiet kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht zuwiderläuft und die Voraussetzungen für eine Planung in die Erlaubnislage hinein vorliegen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.3	<p>In der FNP-Änderungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal werden Ziel und Zweck der Planung dargestellt, begründet und auch Standortalternativen geprüft. Aus fachlicher Sicht wird die Wahl des Standortes für die Verlegung der zwei Spielbahnen plausibel begründet. Des Weiteren wird dargestellt, wie die FFH-Verträglichkeit hergestellt und auch die Anforderung des Hochwasserschutzes bewältigt werden können. Im Steckbrief des Umweltberichts werden die Umweltbelange des Vorhabens sowie die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der geplanten Eingriffe dargestellt. Die jeweiligen Ergebnisse und Maßnahmen werden im Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens aufgenommen und weiterentwickelt. Aus fachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere die Belange des FFH- und Artenschutzes, sowie die Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren bewältigt werden können (s.o. Ziff. 1).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.1	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Die Fläche, die mit der Änderung des</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächennutzungsplanes überplant wird, liegt vollständig in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen von bnNETZE (früher badenova), der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes Himmelreich im Dreisamtal, welches mit Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 03. Februar 1992 festgesetzt wurde. Die engere Schutzzone ist einer Fassung von bnNETZE zuzuordnen. Bisher wird die überplante Fläche landwirtschaftlich als Grünland extensiv genutzt. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung aber auch hinsichtlich der Grundwassereigenschaften ist diese Form der Nutzung optimal. Die beabsichtigte Anlage von zwei Spielbahnen für den Golfplatz des Golfclubs Freiburg wird fachlich nur deshalb mitgetragen, weil es so möglich wird, Spielbahnen aus dem Fassungsgebiet einer Grundwasserfassung zu verlagern.</p>	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung benannten agrarstrukturellen Belange wurden in die Begründung aufgenommen und sachgerecht abgewogen. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (Schreiben vom 04.12.2019)	
A.5.1	Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen von hier aus keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründungen und ggf. Rechtsgrundlage	
A.5.2	Sofern die Vorgaben bezüglich des Wasserschutzgebietes, wie in den Plananlagen beschrieben, eingehalten werden, bestehen von hier aus keine Bedenken.	Die Vorgaben bezüglich des Wasserschutzgebietes werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sowie der Bauausführung wie beschrieben berücksichtigt.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Gewässer und Boden (Schreiben vom 05.11.2019)		
A.6.1	<p>Bezugnehmend auf Ihr o.g. Beteiligungsschreiben gehen wir davon aus, dass die Folgenutzung und Bepflanzung der in der Wasserschutzgebietszone I liegenden und innerhalb des Golfplatzes verbleibenden Flächen der bestehenden Spielbahnen 2 und 7 so eingerichtet, gestaltet und betrieben wird, dass keine Beeinträchtigung des Grundwassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften zu besorgen ist. Dies gilt in besonderem Maße für die Rückbauphase.</p> <p>Unter dieser Bedingung bestehen aus Sicht des Referats 52 keine Bedenken gegen die punktuelle Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanänderung zur Verlagerung der zwei Spielbahnen beim Freiburger Golfclub.</p>	<p>Dies wird im Rahmen nachfolgender Detailplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Folgenutzung und Bepflanzung der in der Wasserschutzgebietszone I liegenden und innerhalb des Golfplatzes verbleibenden Flächen der bestehenden Spielbahnen 2 und 7 wird so eingerichtet, dass keine Beeinträchtigung des Grundwassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften zu besorgen sein wird.</p> <p>Die innerhalb der WSG-Schutzzone I liegenden Bereiche der bisherigen Spielbahnen 2 und 7 werden künftig zu Magerwiesen entwickelt werden, mit dem Ziel, einen FFH-LRT-Status zu erreichen, entsprechend den Magerwiesen in den angrenzenden Bereichen der WSG-Schutzzone I.</p>
A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt (Schreiben vom 29.10.2019)		
<p>Für die höhere Naturschutzbehörde teilen wir folgendes mit:</p>		
A.7.1	<p>Belange der höheren Naturschutzbehörde sind in dieser Planung nicht tangiert.</p> <p>Die naturschutzfachliche und rechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Wir gehen davon aus, dass Sie diese Stelle beteiligen. Fachlich inhaltlich haben wir uns mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Von dort erhalten Sie eine naturschutzfachliche und rechtliche Stellungnahme.</p> <p>Wir als höhere Naturschutzbehörde geben daher keine gesonderte Stellungnahme ab.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen senden wir Ihnen zurück. Die Fertigung an das Ref. 56 behalten wir bei unseren Akten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wurde im Verfahren beteiligt.</p>
A.8 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 31.10.2019)		
A.8.1	<p>Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Gemeinde Kirchzarten auch weiterhin keine Bedenken zu äußern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.2	Zu den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1 des Bebauungsplanes wird angeregt, die eigentlichen Grünflächen(nutzungen) als zulässige (Basis-)Nutzung noch mit aufzunehmen bzw. mit aufzulisten. Weiter wird angeregt, die golftechnischen Fachbegriffe in Anführungszeichen zu setzen.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.
A.8.3	Zudem wird angeregt, auf die derzeitigen Spielbahnen noch einzugehen (wo befinden sich diese und was passiert künftig mit diesen, müsste der FNP diesbezüglich nicht geändert werden etc.).	<p>Auf den beiden bestehenden Spielbahnen, die über eine Wasserschutzgebietszone führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, so dass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und die Umwandlung der Spielbahnen in eine andere Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der WSG-Schutzzone I nicht wieder vollständig einer anderen Nutzung zugeführt.</p> <p>Im Bereich der WSG-Schutzzone I werden die Spielbahnen künftig zu Magerwiesen entwickelt werden, mit dem Ziel, einen FFH-LRT-Status zu erreichen, entsprechend den Magerwiesen in den angrenzenden Bereichen der WSG-Schutzzone I.</p>
<p>A.9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.11.2019)</p>		
A.9.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - 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:</p> <p>In den Änderungsbereichen befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir haben zu dem aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelndem Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 28.10.2019)	
A.10.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - 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 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	<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>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>	<p>Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert. Eine Ergebnismitteilung wird übermittelt.</p>

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 25.11.2019)
B.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.11.2019)
B.10	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 05.11.2019)
B.11	Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 18.11.2019)
B.12	Stadt Freiburg im Breisgau – Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung (Schreiben vom 27.11.2019)
B.13	Stadt Staufen (Schreiben vom 11.11.2019) – keine weitere Beteiligung
B.14	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter (Schreiben vom 17.10.2019) – keine weitere Beteiligung
B.15	Gemeinde Stegen (Schreiben vom 18.11.2019)
B.16	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht
B.19	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.20	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 3 Landwirtschaft
B.21	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 33 Pflanzliche und tierische Erzeugung

4. Punktuelle Änderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“

B.22	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege
B.23	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
B.24	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.25	Polizeipräsidium Freiburg
B.26	BUND e.V.
B.27	Bundesnetzagentur
B.28	Energie und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH
B.29	Landesnaturenschutzverband BW
B.30	NaBu Deutschland e.V.
B.31	AG Fledermaus B-W. e.V.
B.32	Förderverein Energiesparen
B.33	Gemeinde Breitnau
B.34	Gemeinde Buchenbach
B.35	Gemeinde Feldberg
B.36	Gemeinde Glottertal
B.37	Gemeinde Gundelfingen
B.38	Gemeinde Hinterzarten
B.39	Gemeinde Kirchzarten – Örtliche Straßenverkehrsbehörde
B.40	Gemeinde Kirchzarten – Tiefbau
B.41	Gemeinde Münstertal
B.42	Gemeinde Oberried
B.43	Gemeinde Schluchsee
B.44	Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal
B.45	Stadt Todtnau
B.46	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hinterzarten-Breitnau
B.47	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee
B.48	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

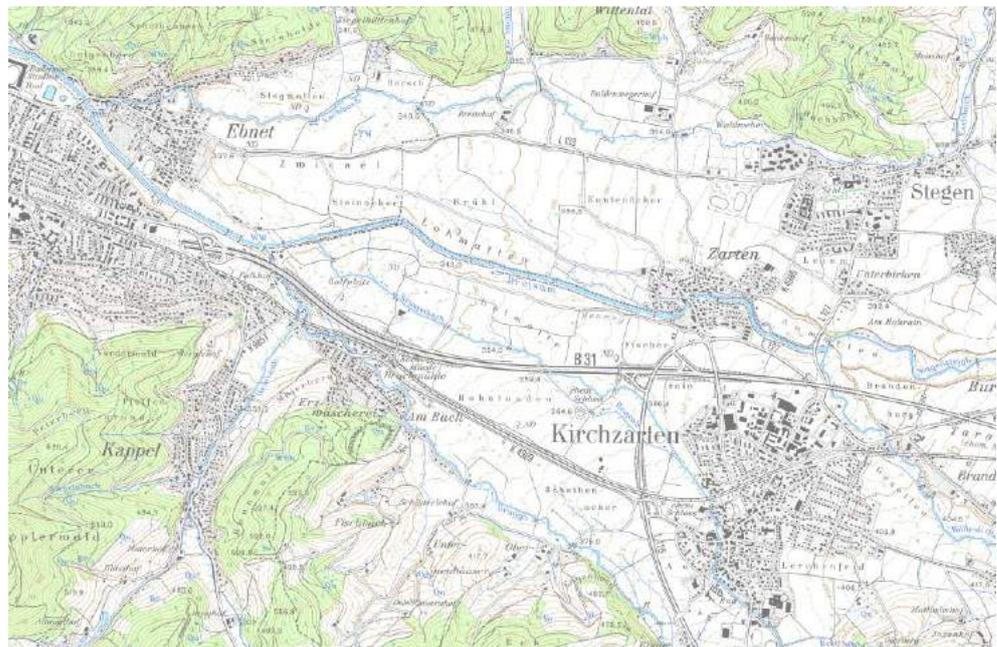
Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

**Flächennutzungsplan
des Gemeindeverwaltungsverbandes „Dreisamtal“
Kirchzarten, Buchenbach, Stegen und Oberried**

**4. Änderung des Flächennutzungsplans
Bereich: Gemeinde Kirchzarten
Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen**

Fassung: Feststellungsbeschluss
gem. § 6 BauGB

Stand: 13.02.2020

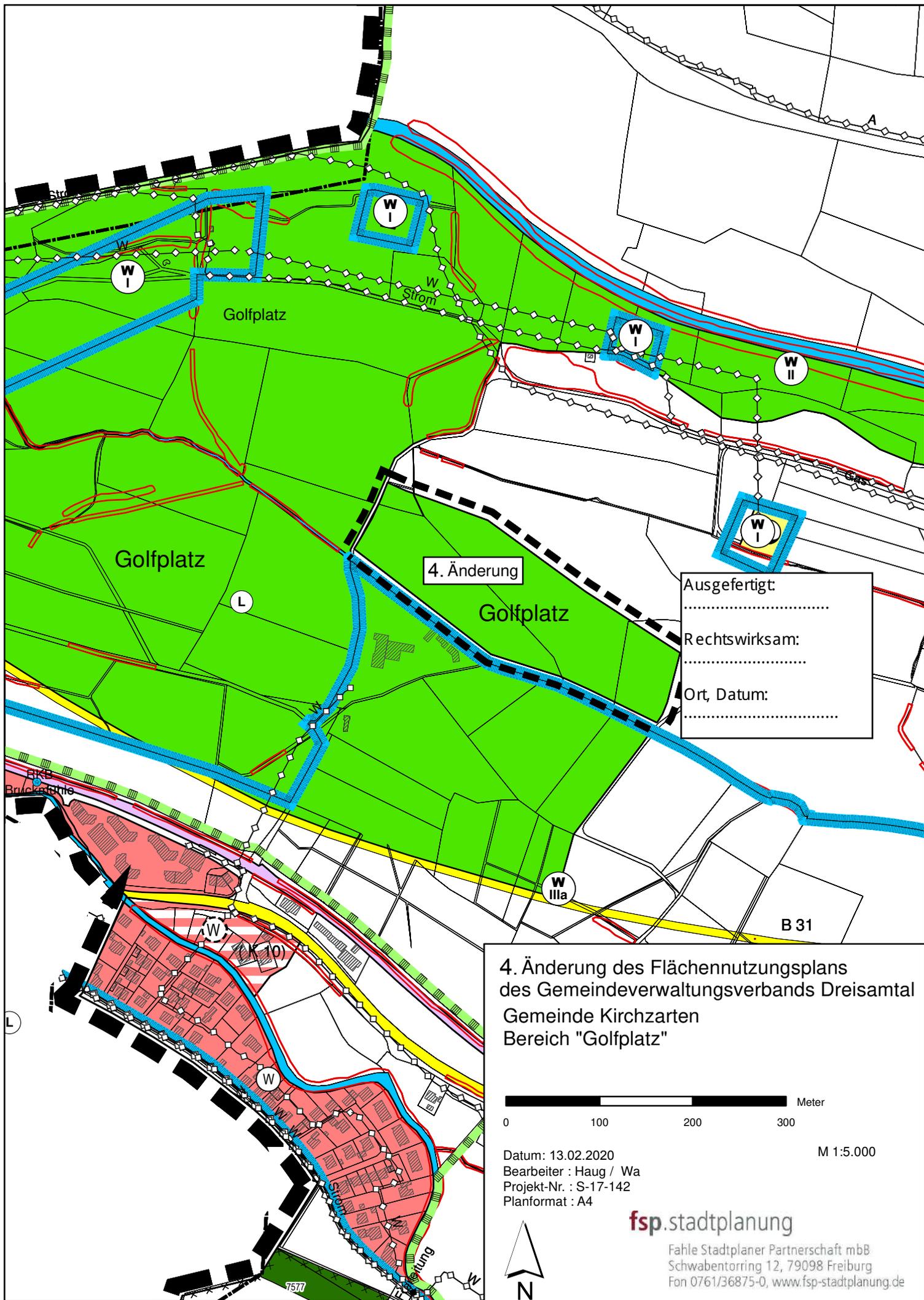


Inhalt:

- 1) Planzeichnung (M = 1:5.000 und M = 1:10.000)
- 2) Begründung
- 3) Umweltbericht

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

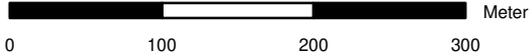


Ausgefertigt:

 Rechtswirksam:

 Ort, Datum:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans
 des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal
 Gemeinde Kirchzarten
 Bereich "Golfplatz"**

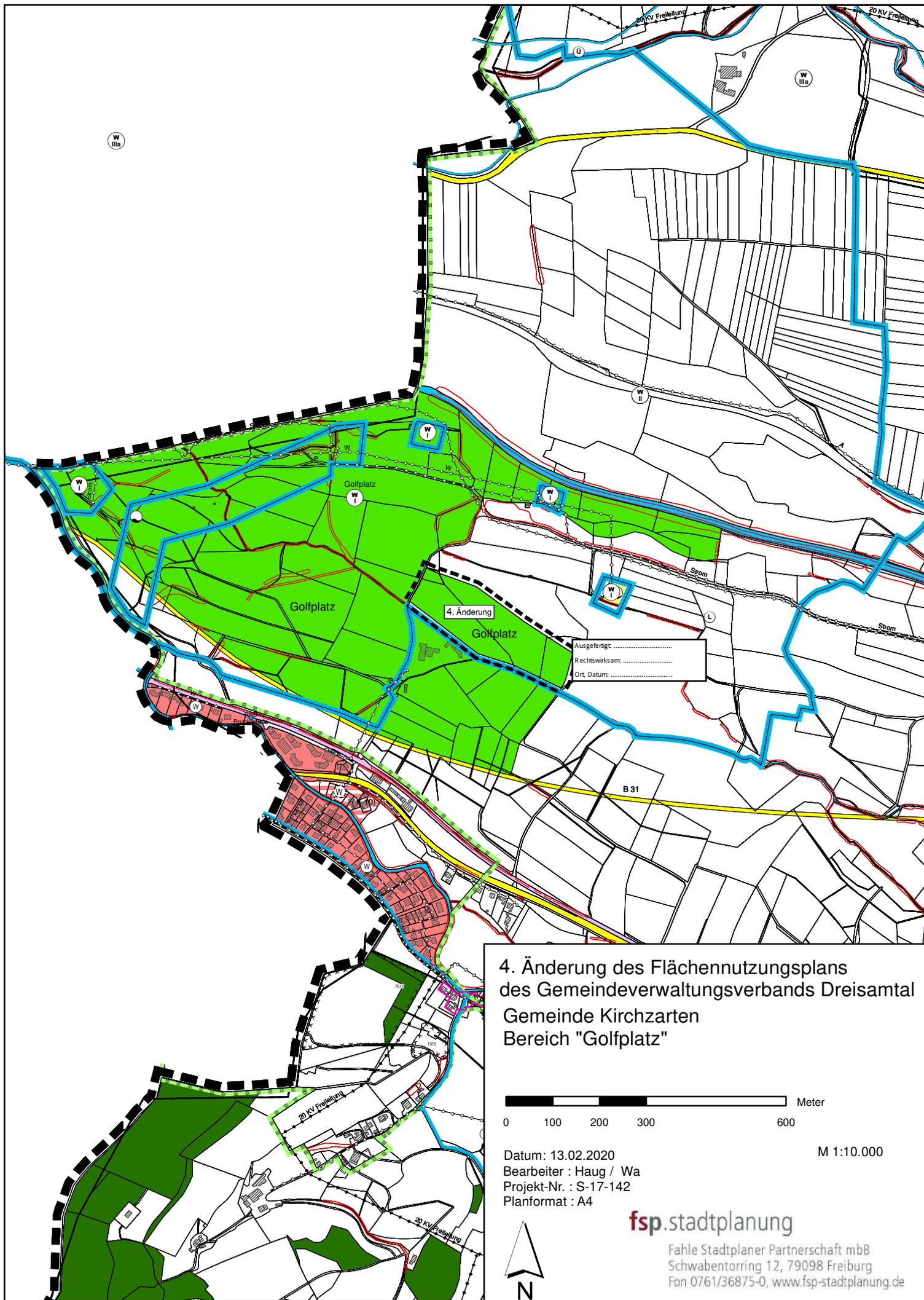


Datum: 13.02.2020
 Bearbeiter : Haug / Wa
 Projekt-Nr. : S-17-142
 Planformat : A4

M 1:5.000

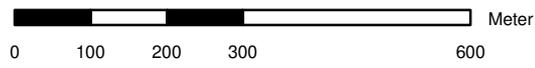


fsp.stadtplanung
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Ausgefertigt:
 Rechtswirksam:
 Ort, Datum:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans
 des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal
 Gemeinde Kirchzarten
 Bereich "Golfplatz"**



Datum: 13.02.2020
 Bearbeiter : Haug / Wa
 Projekt-Nr. : S-17-142
 Planformat : A4

M 1:10.000



fsp.stadtplanung
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	2
2	LAGE IM RAUM.....	2
3	VERFAHREN.....	4
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
5	STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG	5
6	BEDARFSBEGRÜNDUNG	6
7	INHALTE DER ÄNDERUNG	6
7.1	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	6
7.2	Zukünftige Darstellung	7
7.3	Städtebauliche Auswirkungen	8
7.4	Nutzungskonflikte.....	8
8	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	8
9	UMWELTBERICHT.....	9
10	FLÄCHENBILANZ.....	9

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Freiburger Golfclub wurde im Jahr 1970 gegründet. Das für den Bau eines Golfplatzes mit neun Löchern notwendige Gelände im Westen der Gemeinde Kirchzarten wurde von der Stadt Freiburg unter dem Gesichtspunkt der Förderung des Fremdenverkehrs mit einem langjährigen Pachtvertrag zur Verfügung gestellt. Im Jahr 1983 wurde das Golfplatzgelände um weitere neun Löcher auf insgesamt 18 Löcher erweitert.

Der Freiburger Golfclub hat zurzeit rund 900 Mitglieder. Ein wesentlicher Schwerpunkt der Arbeit ist die Jugendarbeit, hier sieht sich der Freiburger Golfclub als Ausbildungsclub. Mit der Damen- sowie der Herrenmannschaft ist der Golfclub seit Jahren sehr erfolgreich. Diese Mannschaften spielen in Baden-Württemberg in den oberen Ligen.

Der bestehende Golfplatz hat sich entsprechend der Mitgliederzahlen und der sportlichen Erfolge des Golfclubs seit seiner Gründung gut etabliert. Problematisch stellt sich jedoch die Lage zweier Spielbahnen dar, die über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen. Aufgrund dessen wird eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf bisherige Landwirtschaftsflächen erforderlich. Die bestehende 18-Loch-Anlage soll jedoch bezüglich der Loch-Anzahl nicht vergrößert werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung erstellt die Gemeinde Kirchzarten einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage für die Spielbahnverlagerung. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Bereich des neuen Standorts der Spielbahnen punktuell geändert werden.

Mit der Darstellung einer Grünfläche „Golfplatz“ will der Gemeindeverwaltungsverband einen Beitrag zur Weiterentwicklung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft des Dreisamtals beitragen. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an einen ökologisch verträglichen Golfplatzbetrieb Rechnung getragen.

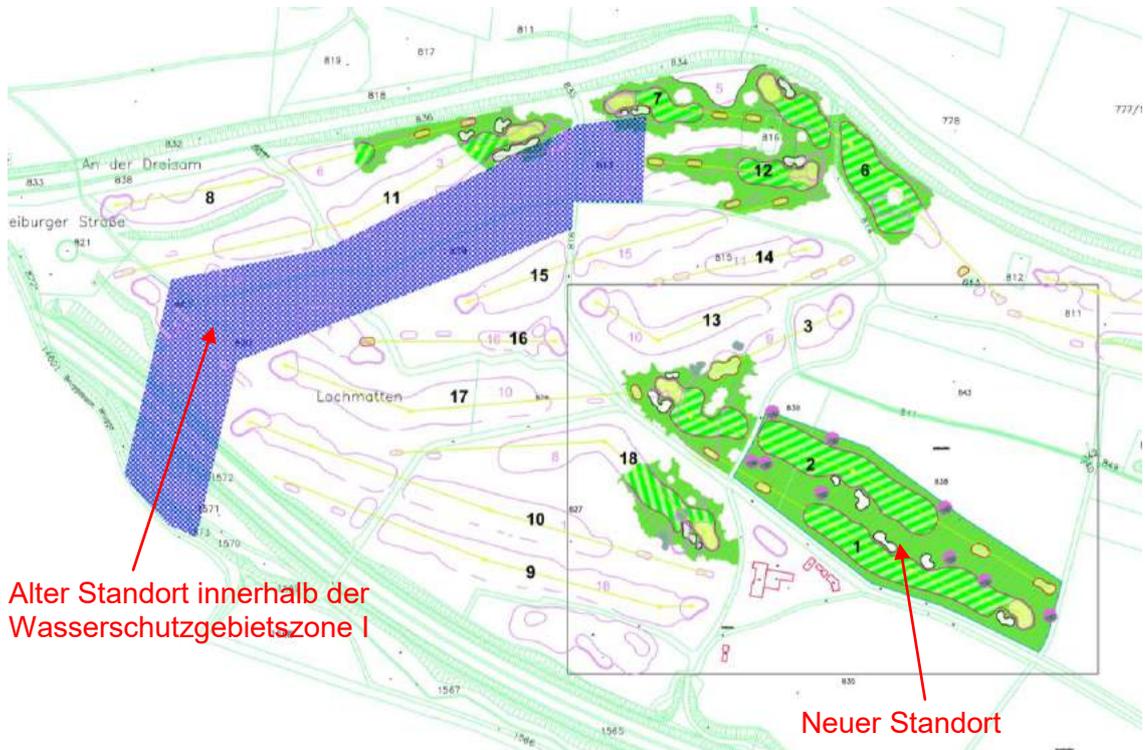
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ zeitgleich geändert.

2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Kirchzarten auf Gemarkung Zarten und grenzt unmittelbar östlich an den bestehenden Golfplatz an. Südlich des Plangebiets verläuft der Krummbach. Im Osten und Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt.



Luftbild neuer Standort der beiden Spielbahnen (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)



Alter Standort der beiden Spielbahnen innerhalb WSG-Zone I (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

Auf den beiden bestehenden Spielbahnen, die über eine Wasserschutzgebietszone führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, so dass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und

die Umwandlung der Spielbahnen in eine außenbereichsverträgliche Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes nicht wieder vollständig dem Außenbereich zugeführt.

3 VERFAHREN

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung ist begrenzt auf den mit Deckblatt abgegrenzten Teilbereich des Flächennutzungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 (3) im Parallelverfahren zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“.

Verfahrensablauf

16.05.2018	Der Gemeindeverwaltungsverband fasst den Aufstellungsbeschluss für die punktuelle Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB.
16.05.2018	Der Gemeindeverwaltungsverband billigt den Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
25.06.2018 bis 27.07.2018	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 14.06.2018 mit Frist bis 27.07.2018 25.09.2019	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
28.10.2019 bis 29.11.2019	Der Gemeindeverwaltungsverband billigt den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 15.10.2019 mit Frist bis 29.11.2019 ____.____.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
	Der Gemeindeverwaltungsverband behandelt eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Für den Bereich der Gemeinde Kirchzarten sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf den Bereich des neuen Standorts der beiden verlagerten Spielbahnen.

Der aus dem Landesentwicklungsplan abgeleitete Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ in der rechtskräftigen Fassung vom September 2017 enthält für den Bereich des neuen Standorts der Spielbahnen keine Restriktionen. In der Raumnutzungskarte ist ein FFH-Gebiet (Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken – Nr. 8013-342) nachrichtlich übernommen worden.

Die vorliegende punktuelle Flächennutzungsplanänderung steht somit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Südlicher Oberrhein.

5 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

Der vorgesehene Standort der beiden verlagerten Spielbahnen grenzt direkt östlich an den bestehenden Golfplatz an und liegt nördlich des Krumbachs bzw. des Clubhauses. Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung wird die Wahl dieses Standorts für diese Spielbahnen begründet und dargelegt, warum andere Standorte bei der weiteren Planung nicht in Frage kommen. Die Prüfung berücksichtigt Belange des Natur-/ Artenschutzes sowie des Hochwasserschutzes, Flächenverfügbarkeit und die organisatorischen bzw. betrieblichen Abläufe des Spielbetriebs.

Räumlich vom bestehenden Golfplatz abgesetzter Standort

Ein mit dem bestehenden Golfplatz räumlich nicht in Zusammenhang stehender Standort kommt für die beiden verlagerten Spielbahnen nicht in Frage, da diese organisatorisch in den Spielablauf eines 18-Loch-Golfplatzes eingebunden werden müssen. Es muss eine durchgängige Bespielbarkeit von Loch 1 bis Loch 18 mit der Möglichkeit zur Spielunterbrechung am Clubhaus nach Loch 9 sowie Spielbeginn und -ende am Clubhaus gewährleistet sein.

Direkt nördlich, westlich und südlich an den bestehenden Golfplatz angrenzende Standorte

Mögliche Standortalternativen, die nördlich, westlich und südlich an den bestehenden Golfplatz angrenzen, scheiden in der weiteren Prüfung aufgrund der südlich vorbeiführenden B31 sowie der Brugga und der Dreisam im Westen und Norden des Golfplatzes aus.

Direkt östlich an den bestehenden Golfplatz angrenzende Standorte

An die direkt östlich an den bestehenden Golfplatz möglichen Standorte wird die zusätzliche Anforderung gestellt, in der Nähe des Clubhauses zu liegen, so dass auf den beiden verlagerten Spielbahnen die Spielrunde entweder begonnen oder beendet werden kann. Somit sind östlich des bestehenden Golfplatzes insgesamt zwei Flächen zu betrachten, die als Standort der verlagerten Spielbahnen in Frage kommen.

Die zwischen Clubhaus bzw. Krumbach und der B31 gelegene Fläche, die im Osten die einzige Fläche außerhalb des FFH-Gebiets ist und nur im Norden als Überschwemmungsfläche in der Hochwassergefahrenkarte ausgewiesen ist, wird bereits

als Driving-Range des Golfplatzes genutzt. Diese Nutzung soll auch in Zukunft aufrechterhalten werden. Eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf diese Fläche ist daher nicht möglich.

Die nördlich des Krumbachs bzw. des Clubhauses gelegene Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, liegt innerhalb des FFH-Gebiets und ist auch als Überschwemmungsfläche in der Hochwassergefahrenkarte ausgewiesen. Diese Fläche steht für eine Nutzung durch Spielbahnen des Golfplatzes zur Verfügung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets kann durch vorgezogene Schadensbegrenzungsmaßnahmen mit eng begleitendem Risikomanagement und Monitoring abgewendet werden. Die Überschwemmungsgefahr kann in diesem Bereich gebannt werden, wenn an anderer Stelle Ausgleichsvolumen geschaffen werden kann ohne die dortige Nutzung wesentlich zu beeinträchtigen. Es ist grundsätzlich möglich, das notwendige Ausgleichsvolumen auf diesem Weg herzustellen. Im Ergebnis eignet sich die Fläche nördlich des Krumbachs bzw. des Clubhauses als neuer Standort für die beiden zu verlagernden Spielbahnen.

6 BEDARFSBEGRÜNDUNG

Der bestehende Golfplatz hat sich entsprechend der Mitgliederzahlen und der sportlichen Erfolge des Golfclubs seit seiner Gründung gut etabliert. Problematisch stellt sich jedoch die Lage zweier Spielbahnen dar, die über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen. Aufgrund dessen wird eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf bisherige Landwirtschaftsflächen erforderlich. Die bestehende 18-Loch-Anlage soll jedoch bezüglich der Loch-Anzahl nicht vergrößert werden. Das Golfplatzgelände, das innerhalb der WSG-Zone I liegt und in dem künftig keine Spielbahnen mehr liegen sollen, umfasst eine Fläche von rund 5,1 ha. Der neue Standort der beiden Spielbahnen umfasst eine Fläche von rund 3,6 ha. In der Summe werden durch die Verlagerung der beiden Spielbahnen die für das Golfspiel nutzbaren Flächen nicht vergrößert.

7 INHALTE DER ÄNDERUNG

7.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für das Gebiet der Gemeinden Buchenbach, Kirchzarten, Oberried und Stegen wurde vom Gemeindeverwaltungsverband ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde nach der letzten Digitalisierung und Aktualisierung am 09.11.2012 rechtswirksam und stellt für den Bereich des neuen Standorts der verlagerten Spielbahnen Flächen für Landwirtschaft dar.

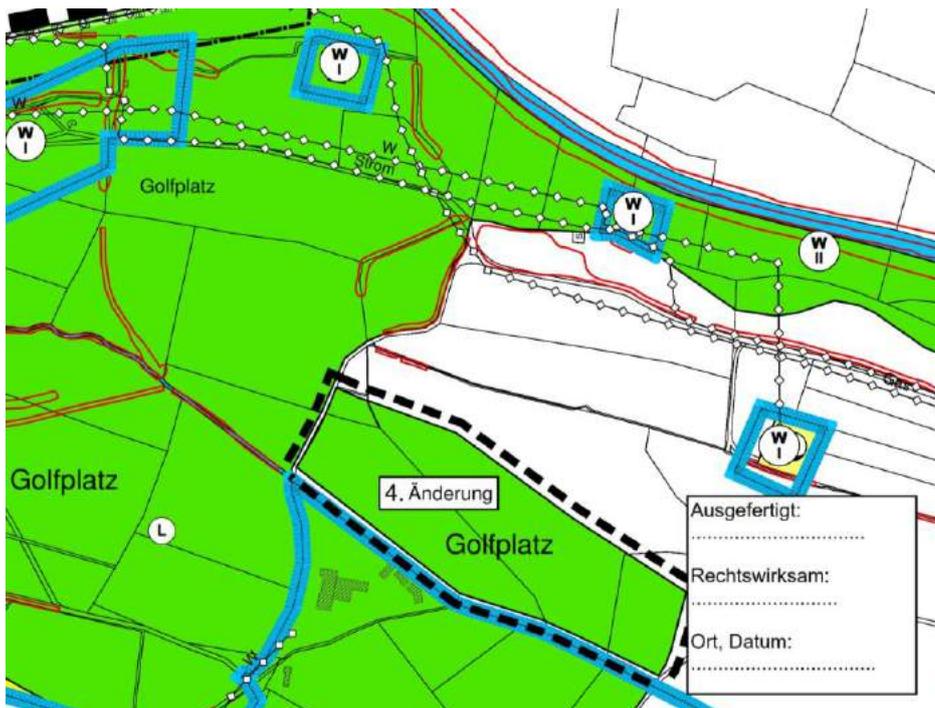


Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal (ohne Maßstab; Änderungsbe-
reich rot umrandet)

7.2 Zukünftige Darstellung

Die planungsrechtliche Sicherung des neuen Standorts der beiden Spielbahnen erfolgt durch Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Bereich im Flächennutzungsplan zukünftig entsprechend dargestellt werden.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche für Landwirtschaft durch eine Grünfläche „Golfplatz“ ersetzt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal mit geänderter Flächendarstellung (ohne Maßstab)

7.3 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Entwicklung vorbereitet, welche in einen landwirtschaftlich genutzten Bereich eingreift und zu einem Verlust an Landwirtschaftsflächen führen wird. Städtebauliche Auswirkungen wird die Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Grünfläche voraussichtlich nicht mit sich bringen, da keine Gebäude im Änderungsbereich geplant sind. Im Zusammenhang mit dem Spielbetrieb stehende Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Bebauungsplan geregelt, um Geländemodellierungen so gering als möglich zu halten.

Die sich bezüglich der Umweltbelange ergebenden Belange werden im Rahmen des Umweltberichts betrachtet.

7.4 Nutzungskonflikte

Bezüglich der Nutzungskonflikte zwischen den beiden Spielbahnen, der unmittelbar im Osten und Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem südlich verlaufenden Krumbach ist auf Ebene des Flächennutzungsplans zu prüfen, inwieweit dieser Konflikt grundsätzlich lösbar ist. Es ist festzuhalten, dass dieser Nutzungskonflikt lösbar ist, wenn naturschutz- und wasserrechtliche sowie agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu konkrete Maßnahmen zu benennen und planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus wird eine Berücksichtigung der Belange der unmittelbar angrenzenden Nutzungen auf Genehmigungsebene notwendig sein.

8 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Die Planung beansprucht Teile der Flst. Nr. 838 und 839 auf Gemarkung Zarten. Diese sind gemäß der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Außerdem schreibt § 1a (2) BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Da das Schutzgut Boden jedoch nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen den konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden.

Für die geplante Nutzung als Spielbahnen müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur Stufe II (ca. 3,6 ha) umgewandelt werden. Die Fläche, auf der die beiden verlagerten Spielbahnen künftig liegen werden, befindet sich zu einem geringen Teil im Eigentum des Freiburger Golfclubs und zum größten Teil im Eigentum eines Zartener Nebenerwerbslandwirts, mit dem sich der Golfclub auf einen langfristigen Pachtvertrag geeinigt hat. Eine Existenzgefährdung ist nach heutigem Stand nicht zu befürchten.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ebenfalls das mögliche Konfliktpotential aufgrund der direkten Nachbarschaft einer Golf-Spielbahn und der angrenzenden Grünlandnutzung (z.B. fliegende Golfbälle, Golfbälle im Aufwuchs/Futter) abzuarbeiten. Es ist geplant, das Plangebiet entsprechend des Grünordnungsplans und insbesondere Ziffer 1.4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans locker mit Einzelbäumen und Sträuchern einzugrünen, die als Barriere für abirrende Golfbälle dienen. Geschlossene Gehölzpflanzungen, die den künftig für Golfzwecke genutzten Landschaftsteil optisch komplett abschotten würden, sind jedoch nicht vorgesehen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Erholungseignung zu vermeiden.

Problematisch stellt sich für eine weitere positive Entwicklung des Freiburger Golfclubs die Lage zweier Spielbahnen dar, die über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen. Aufgrund dessen wird eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf bisherige Landwirtschaftsflächen der Vorrangflur Stufe II erforderlich.

9 UMWELTBERICHT

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Durch das Büro faktorgruen aus Freiburg wird ein Umweltbericht für die punktuelle FNP-Änderung erarbeitet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

10 FLÄCHENBILANZ

Grünfläche „Golfplatz“	ca.	3,6 ha
Summe / Geltungsbereich	ca.	3,6 ha

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal

Planverfasser

GVV Dreisamtal

**4. Änderung des Flächennutzungsplans -
Bereich: Gemeinde Kirchzarten
„Freiburger Golfclub - Verlagerung
zweier Spielbahnen“**

Umweltbericht

Freiburg, den 13.02.2020
Feststellungsbeschluss



GVV Dreisamtal, 4. Änderung des Flächennutzungsplans - Bereich: Gemeinde Kirchzarten „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“, Umweltbericht, Feststellungsbeschluss

Projektleitung:
Dipl. Geoökologin Susanne Miethaner
Bearbeitung:
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Glaser, Moosmann, Pfaff, Rötzer, Schütze, Schedlbauer

Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

Der Golfplatz des Freiburger Golfclubs e. V. liegt im Wasserschutzgebiet Zartener Becken („WSG-FEW + Kirchzarten + Stegen + WVV Himmelreich“). An zwei der bestehenden Golfbahnen wird derzeit über eine Wasserschutzzone I hinweg gespielt. Um Konflikte mit dem Wasserschutzgebiet zu vermeiden, wird die Verlegung dieser Golfbahnen auf die Flst.-Nr. 838 und 839 (Gemarkung Zarten), die derzeit als Grünland bewirtschaftet werden, geplant. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst keine Teile des bestehenden Golfplatzes, sondern nur die beiden für die Erweiterung benötigten Teilflächen der Flst.-Nr. 838 und 839 (Gemarkung Zarten).

Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal sind die genannten Flurstücke als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um den vorgesehenen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist daher eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung vorgesehen. Entsprechend des westlich angrenzenden bestehenden Golfplatzes soll die Erweiterungsfläche als Grünfläche „Golfplatz“ dargestellt werden.

Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ durch die Gemeinde Kirchzarten vorgenommen.

Auf den beiden bestehenden Spielbahnen (kein Bestandteil des FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans), die über die Wasserschutzgebietszone I führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, sodass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und die Umwandlung der Spielbahnen in eine andere Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der WSG-Schutzzone I nicht wieder vollständig einer anderen Nutzung zugeführt.

Im Bereich der WSG-Schutzzone I werden die Spielbahnen künftig zu Magerwiesen entwickelt werden, mit dem Ziel, einen FFH-LRT-Status zu erreichen, entsprechend den Magerwiesen in den angrenzenden Bereichen der WSG-Schutzzone I.



Abb. 1: Gültiger Flächennutzungsplan

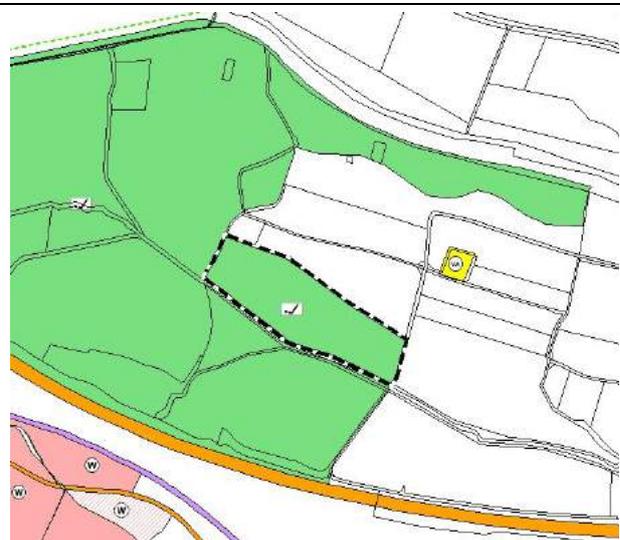


Abb. 2: Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
<p><u>Regionalplan:</u> Die Raumnutzungskarte des Regionalplans enthält mit Ausnahme der nachrichtlichen Darstellung des FFH-Gebiets „Kandelwald, Rosskopf und Zartener Becken“ keine Darstellungen für das Plangebiet.</p>
<p><u>Landschaftsrahmenplan:</u> Der Landschaftsrahmenplan enthält nachrichtliche Darstellungen der Schutzgebiete. Daneben weist die Karte „Erholung und Landschaftserleben“ einen Lärmkorridor entlang der B31, innerhalb dessen auch das Plangebiet liegt, als Beeinträchtigung aus.</p>
<p><u>WRRL-Maßnahmenprogramm:</u> Der aktuelle Arbeitsplan Wasserkörper 31-02 „Dreisam-Alte Dreisam (Schwarzwald)“ zum WRRL-Maßnahmenprogramm Oberrhein (Bewirtschaftungszyklus 2016-2021, Aktualisierung 2017) stellt drei Abstürze am Krumbach im Bereich des Plangebiets dar, die in raue Rampen umgebaut werden sollen.</p>
<p><u>Biotopverbund</u> Der südlich des Plangebiets verlaufende Krumbach ist Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte, der westliche Teil des Plangebietes Kernraum; Richtung Osten schließen im Plangebiet der 500 m- und der 1000 m-Suchraum an. Zudem liegt das Gebiet vollständig in einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Erheblichkeit
<u>Legende:</u>		Erheblichkeit: ■ hoch ■ mittel □ gering	
Fläche		Neuinanspruchnahme von ca. 3,6 ha landwirtschaftlicher Fläche und Darstellung als Grünfläche. Keine Versiegelung.	□
Boden		<p>Betroffene Bodentypen: A63 Auenbraunerde aus älterem Auenlehm über Terrassenkies (Gesamtbewertung 2,17)¹ a6 Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm (Gesamtbewertung 2,33)¹ Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch für die Bodenfunktion „Standort für naturnahe Vegetation“ wird in beiden Bodeneinheiten nicht erreicht. Keine Versiegelung, aber Beeinträchtigungen durch Umlagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen → Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Im Bereich des Plangebiets ist mit einer bergbaulich bedingten hohen Schwermetallbelastung zu rechnen (Z2). → Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind Vorgaben zum Umgang mit ggf. belastetem Boden festzulegen.</p>	■
Wasser		Krumbach in 5 m Entfernung (Gewässerparzelle)	■
		<p>Lage in WSG Zone II Keine Auswirkungen auf Grundwasserneubildung, aber Risiko von Stoffeinträgen in Folge der Nutzung von Pflanzenschutzmitteln auf Grünfläche → Die Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan innerhalb des WSG stellt kein neues Baugebiet dar und ist demnach nicht verboten; die übrigen Verbote des WHG sind im Rahmen des Bebauungsplans dennoch zu berücksichtigen.</p>	■

¹ Die Bewertung erfolgt 5-stufig, wobei „0“ für keine Wertigkeit und „4“ für eine sehr hohe Wertigkeit steht. Bei Bewertungsklasse „2“ handelt es sich somit um eine mittlere Wertigkeit.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Erheblichkeit
Legende:			Erheblichkeit: ■ hoch ■ mittel □ gering
		<p>→ Die Anlage und die Nutzung des Golfplatzes sind zudem aller Voraussicht nach mit Handlungen verbunden, die eine Befreiung durch die Untere Wasserbehörde bedingen (Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel, Errichten und Betreiben von Sportplätzen, Herstellen von Erdaufschlüssen). Im parallelen Bebauungsplanverfahren ist das zu berücksichtigen und im Rahmen der Genehmigung eine Befreiung zu beantragen. Die Untere Wasserbehörde hat eine Befreiung bereits in Aussicht gestellt.</p> <p>→ Im bestehenden Golfplatz wird die Verwendung der Pflanzenschutzmittel bereits jährlich bei der Unteren Wasserschutzbehörde beantragt.</p>	
		<p>Fast vollständig im HQ100-Bereich (Überflutungstiefen größtenteils weniger als 0,25 m, kleinflächig bis 0,5 m). Große Teile auch im HQ10-Bereich.</p> <p>→ Da eine Grünfläche und kein Baugebiet dargestellt wird, ergibt sich kein Widerspruch zum Überschwemmungsgebiet. Im parallelen Bebauungsplanverfahren ist auf Basis der Golfplatzplanung zu prüfen, ob Retentionsraum entfällt, was eine Ausnahme notwendig machen würde. Ggf. sind daher im Rahmen des Bebauungsplans Flächen zum Retentionsausgleich festzulegen.</p>	■
Klima / Luft		Keine Änderungen hinsichtlich der lokalklimatischen und lufthygienischen Situation	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume		33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese) > 95 %	■
		33.41 Fettwiese mittlerer Standorte < 5 %	
		→ Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.	
Besonderer Artenschutz		<p>Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) sind im Rahmen von Geländeerfassungen festgestellt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vögel (insb. im Gehölzstreifen am Krummbach; im Plangebiet nur Nahrungsflächen) <p>Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte können gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan vermieden werden.</p>	□
Schutzgebiete		<p>Vollständig innerhalb des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“; > 95 % der Fläche stellen den FFH-Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiese dar.</p> <p>→ Die Zerstörung der mageren Flachland-Mähwiesen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dar. Daher wird bereits seit Herbst 2017 eine vorgezogene Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen vorgenommen: Entwicklung von Wiesenbeständen zu Mageren Flachland-Mähwiesen durch Anlage von Fräisstreifen, Einsaat mit gebietsheimischem Wiesendruschgut und angepasste Mahdtermine (Durchführung durch R. Treiber im Auftrag des Golfclubs). Die Flächen wurden von R. Treiber vor Maßnahmenumsetzung erfasst (inkl. Schnellaufnahme) und bewertet; sie sind demnach im Ausgangszustand nicht bereits als</p>	■

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			Erheblichkeit
Legende:			Erheblichkeit: ■ hoch ■ mittel □ gering
		LRT Magere Flachland-Mähwiesen einzustufen. Die zum Bebauungsplan erstellte FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass angesichts der bislang positiven Entwicklungen in den Fräßstreifen eine positive Prognose für die künftige Entwicklung der nicht gefräßten Bereiche gegeben werden kann.	
		Das Vogelschutzgebiet („Südschwarzwald“) liegt in > 5 km Entfernung.	□
		Vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“ → Es kommt zum Eintreten von Verbotstatbeständen der LSG-Verordnung aufgrund der Umwandlung der für das Zartener Becken charakteristischen Magerwiesen in landschaftsfremde Elemente eines Golfplatzes. Die zum Bebauungsplan erstellte Prüfung zum LSG kommt zum Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Planung in die Erlaubnislage hinein vorliegen.	■
		Geschütztes Biotop „Krummbach u. Hagenbach N Bruckmühle“ in 5 m Entfernung	□
		Als Naturdenkmal ausgewiesene Sommerlinde in ca. 30 m Entfernung	□
Landschaft / Landschaftsbild		Landschaftstypische Nutzung und Naturelemente (Wiesen; Gewässer, die netzartig verwoben im Umfeld bzw. Zartener Becken vorkommen) Durchschnittliche Landschaftsbildwertigkeit.	■
Mensch / Gesundheit		Nächstgelegene Wohnnutzung > 300 m jenseits der B31	□
Mensch/ Erholung		Östlich verläuft ein Wanderweg; Landschaftserlebnis durch als naturnah empfundene Flächen	□
Kultur/ Sachgüter		Es liegen keine Hinweise auf Kultur- oder Sachgüter vor.	□
Energie / Abfall		Im Plangebiet sind weder Energie-beanspruchende Anlagen noch Abfallproduzierende Anlagen vorgesehen / zulässig.	□
Wechselwirkung		Wechselwirkungen sind grundsätzliche gegeben (bspw. Boden <-> Wasser oder Tiere / Pflanzen / Lebensräume <-> Besonderer Artenschutz & Schutzgebiete); es sind aber keine Wirkungen erkennbar, die zu einer zusätzlichen Erheblichkeit führen würden.	□
Störfall		Keine Störfallbetriebe zulässig / im Umfeld vorhanden	□
Kumulation		Weitere Planungen / Vorhaben im Umfeld, die ebenfalls zu einer Inanspruchnahme von mageren Flachland-Mähwiesen im FFH-Gebiet oder Flächen innerhalb des WSG führen, sind die vorgesehenen baulichen Maßnahmen der bnNETZE im Bereich des Wasserwerkes Freiburg-Ebnet. Die Planung der zwei neuen Golfbahnen bezieht auch Flächen innerhalb des bestehenden Golfplatzes mit ein; da es sich in diesem Bereich um eine Umorganisation einer bereits als Golfplatz genutzten Fläche handelt, ergeben sich hierdurch keine kumulativen Auswirkungen.	■

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet		
V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
Nachfolgend werden mögliche Maßnahmen vorgeschlagen / empfohlen. Es handelt sich jedoch um keine abschließende Auflistung. Die endgültige Abstimmung und Festsetzung der notwendigen Maßnahmen erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren.		
Erläuterung der Maßnahme:		Schutzgut / Funktion:
V	Versickerung / Retention des Regenwassers durch seitlich der Bahnen anzulegende Mulden	Boden / Grundwasser
V	Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und seine Dokumentation entsprechend der Genehmigung durch LRA Breisgau-Hochschwarzwald	Wasser
V	Festsetzung des Gewässerrandstreifens (10 m ab Gewässerparzelle), soweit dieser in das Plangebiet hineinragt. Ausschluss von Geländemodellierungen, Zwischenlagern von Aushubmaterial, Einbringen von Fremdmaterialien sowie Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Randstreifen	Fließgewässer
V	Erhalt der Magerwiese im Gewässerrandstreifen	Tiere / Pflanzen / Lebensräume
V	Landschaftliche Einbindung des Plangebiets	Landschaftsbild
K	Ersatz des Retentionsvolumens im Plangebiet oder im bestehenden Golfplatzgelände	Wasser
K	Rückbau der beiden noch bestehenden Spielbahnen außerhalb der WSG-Schutzzone I (d.h. in den Bereichen, in denen gem. Baugenehmigung / LBP 1982 die Errichtung von Grüns und Abschlägen zulässig war)	Tiere / Pflanzen / Lebensräume
K	Gehölzanzpflanzungen im Plangebiet	Tiere / Pflanzen / Lebensräume
<p>Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen sollten zunächst Maßnahmen innerhalb des bestehenden Golfplatzgeländes bzw. in dessen direktem Umfeld geprüft werden (bspw. Verbesserung der Durchgängigkeit des Krummbachs). Ist ein Ausgleich im Golfplatzgelände bzw. dessen direkten Umfeld nicht möglich, können weiter entfernt liegende Maßnahmenflächen bzw. Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Kirchzarten herangezogen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert.</p>		

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gebietes als Grünfläche würde die bestehende Grünlandnutzung weitergeführt werden. Dementsprechend würden die mageren Flachland-Mähwiesen in ihrem jetzigen Zustand verbleiben. Änderungen hinsichtlich des Wasserschutzgebietes und der Überschwemmungsgebiete würden sich ebenfalls nicht ergeben.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Nachfolgend werden Standortalternativen (entsprechend der Begründung zur FNP-Änderung) hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen betrachtet:

1. Räumlich vom bestehenden Golfplatz abgesetzter Standort

Bei räumlich abgesetzten Standorten ist es aufgrund der Vielzahl an theoretisch denkbaren Flächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans kaum möglich, die zu erwartenden Umweltauswirkungen konkret anzugeben. Unabhängig von den Auswirkungen auf die dort vorhandenen Ausprägungen der Schutzgüter kann jedoch zumindest die begründete Aussage getroffen werden, dass bei einem abgesetzter Standort in Folge der dann dort zu errichtenden notwendigen Infrastruktur (bspw. Parkplätze, ggf. Unterstand / Lager etc.) umfassendere Eingriffe notwendig werden würden. Hinzu kämen zusätzliche Immissionen durch An- und Abfahrtsverkehr. Da, wie in der Begründung ausgeführt, ein abgesetzter Standort auch aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist, wird keine weitere, vertiefte Betrachtung der Umweltauswirkungen vorgenommen.

2. Direkt nördlich angrenzender Standort

Ein Standort nördlich des Golfplatzes, und damit nördlich der Dreisam, wäre wohl mit höheren Umweltauswirkungen verbunden. Bei diesen Flächen handelt es sich ebenfalls um FFH-Gebiet und großflächig auch um FFH-Mähwiesen. Hinzu kämen jedoch Eingriffe in die Uferbereiche der Dreisam (Teil des FFH-Gebiets), da zur Erreichbarkeit der Fläche vom bestehenden Golfplatz aus die Errichtung eines Brückenbauwerks notwendig wäre. Größere Teile der uferbegleitenden Gehölzvegetation sind als geschützte Biotope kartiert. Eine Lage in Zone II bzw. IIA des WSG wäre hier ebenfalls gegeben.

3. Direkt südlich angrenzender Standort

Die größeren Offenlandbereiche südlich des bestehenden Offenlandes wären außerhalb des FFH-Gebiets; FFH-Mähwiesen wären hier nicht betroffen. Da die Flächen jedoch jenseits der B31 liegen, müsste hier voraussichtlich ebenfalls ein Brückenbauwerk für die Erreichbarkeit vom Golfplatzgelände aus errichtet werden. Dadurch wären Gehölzbestände sowie die Brugga betroffen, die geschütztes Biotop und Teil des FFH-Gebietes ist. Hinsichtlich des WSG wären die Zonen III und IIIA betroffen.

4. Direkt westlich angrenzender Standort

Für die westlichen Standorte gelten die gleichen Aussagen wie für die nördlich bzw. südlich angrenzenden Bereiche, je nachdem, ob es sich um Flächen nördlich oder südlich der Dreisam handelt.

5. Direkt östlich angrenzender Standort, zwischen Krummbach und B31 gelegen

Hierbei handelt es sich um die als Driving-Range genutzte Fläche. Da es sich um kein FFH-Gebiet handelt und der Bereich bereits einem intensiven Pflege- / Mahdregime unterliegt, wären hier deutlich geringere Umweltauswirkungen gegeben. Allerdings muss hierbei berücksichtigt werden, dass es sich bei der Driving-Range um einen wesentlichen Bestandteil des Golfplatzes handelt. Bei dieser Alternative müsste demnach die Driving-Range verlegt werden (auf einen der oben genannten Standorte oder auf die für die FNP-Änderung vorgesehene Fläche). Dies wäre somit ebenfalls mit Umweltauswirkungen verbunden, die wohl größer wären als bei der Verlegung der zwei Spielbahnen, da bei der Driving-Range der Anteil intensiver gepflegte Flächen größer wäre.

Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Gewisse fehlende Kenntnisse bestehen im Bereich Natura 2000, da die Daten des sich in Bearbeitung befindlichen Managementplans noch nicht verwendet werden konnten. Aufgrund der eigenen Erfassungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konnte jedoch das Vorkommen weiterer, bislang nicht im Standarddatenbogen bzw. der FFH-Verordnung aufgeführten Lebensraumtypen oder Arten als sehr unwahrscheinlich betrachtet werden. Unsicherheiten bestehen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung damit allenfalls in der Bewertung des Grads der Auswirkungen auf Lebensraumtypen oder Arten; aus diesem Grund wurde bei der Prüfung das Vorsorgeprinzip besonders beachtet.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Monitoring-Maßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt.

Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Ebenso erfolgt dort die Verträglichkeitsprüfung mit dem FFH-Gebiet, die Erarbeitung eines Fachbeitrags zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sowie die Prüfung der wasserrechtlichen Themen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Freiburger Golfclub e. V. plant aus Gründen des Wasserschutzes die Verlegung zweier Bahnen, die derzeit Bereiche des WSG - Zone I überspielen. Der hierfür vorgesehene Erweiterungsbereich grenzt östlich an den bestehenden Golfplatz an.

Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland), die im Flächennutzungsplan auch entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen, soll daher der Flächennutzungsplan punktuell geändert und eine Grünfläche anstelle der Landwirtschaftsfläche vorgesehen werden.

Die FNP-Änderung ist mit verschiedenen Umweltauswirkungen verbunden. Während bei Überschwemmungsgebieten und dem Schutzgut „Tiere / Pflanzen / Lebensräume“ mit einer hohen Erheblichkeit und bei den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“ und „Landschaft / Landschaftsbild“ mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen ist, liegt für die übrigen Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit vor.

Aufgrund der Lage im FFH-Gebiet und der Zerstörung des FFH-Lebensraumtyps „Magere Flachland-Mähwiese“ werden eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung sowie Schadensbegrenzungsmaßnahmen notwendig. Außerdem muss aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet geprüft werden, ob die Planung einen Verstoß gegen die Verbote der Schutzgebietsverordnung darstellt oder ob zumindest ein Erlaubnisvorbehalt vorliegt. Zudem sind wasserrechtliche Themen, insbesondere HQ100, zu prüfen. Diese Prüfungen erfolgten im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren und kamen zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung von Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden / ausgeglichen werden können.

Gleiches gilt auch für den besonderen Artenschutz.

Bauleitplanerischen Eingriffe durch die Verlegung der Bahnen sind im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren mittels Maßnahmen zu vermeiden bzw. auszugleichen. Hierzu werden im Rahmen der FNP-Änderung erste Maßnahmen vorgeschlagen / empfohlen.

Zudem wurden verschiedene Standortalternativen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen betrachtet. Im Ergebnis ist keine Standortalternative vorhanden, die mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden wäre.

**TOP 6 Berichtigung Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungs-
verband Dreisamtal für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten**

hier: Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche „Bau-, Gartenmarkt“.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt über die Berichtigung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten

Sachverhalt:

Um in der kommenden Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal über die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung beschließen zu können wird der Gemeinderat gebeten, diesen Punkte vor zu beraten.

Gemeindeverwaltungsverband
Dreisamtal

Berichtigung des Flächennutzungsplans

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
für den folgenden Bebauungsplan

Gemeinde Kirchzarten,
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“
mit Rechtskraft vom 26.08.2010

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner
Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12
79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0
www.fsp-stadtplanung.de

26.08.2010

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal ist mit Datum vom 09.11.2012 nach der letzten Digitalisierung und Aktualisierung wirksam geworden.

In der Gemeinde Kirchzarten wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt und hat am 26.08.2010 Rechtskraft erlangt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des FNP abweichen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet auch die Voraussetzung, dass von den Grundzügen der Planung des FNP, bezogen auf das jeweils gesamte Gemeindegebiet, nicht abgewichen werden darf. Der FNP ist dann nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein formelles FNP-Änderungsverfahren sieht der Gesetzgeber hierfür nicht vor.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ hat folgende Berichtigung des FNP zur Folge:

Umwandlung einer Gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche „Bau-, Gartenmarkt“.

Die Berichtigung gemäß dem aufgeführten Planverfahren ist in dem beiliegenden zeichnerischen Planauszug dargestellt.

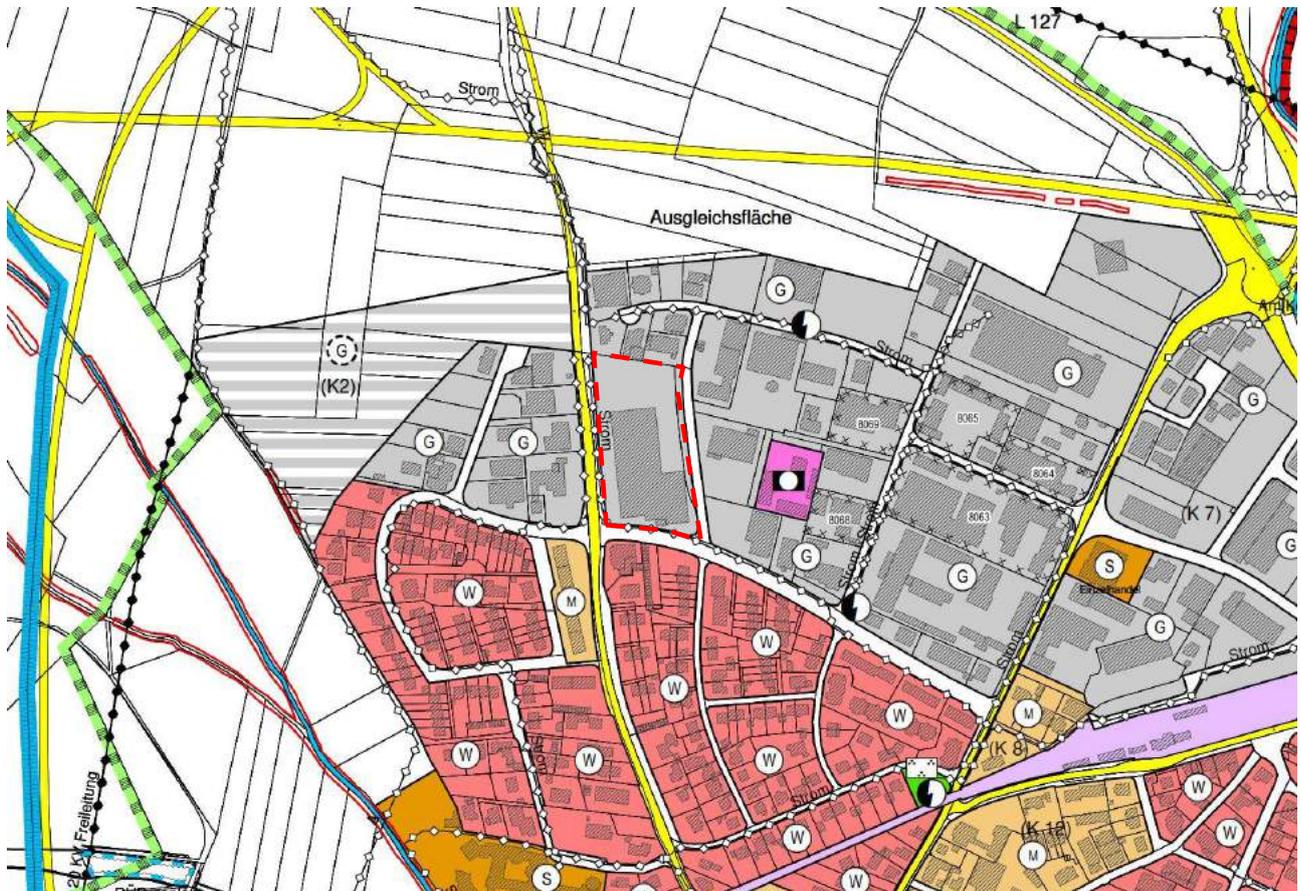
Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal wird die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung beschließen.

Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal

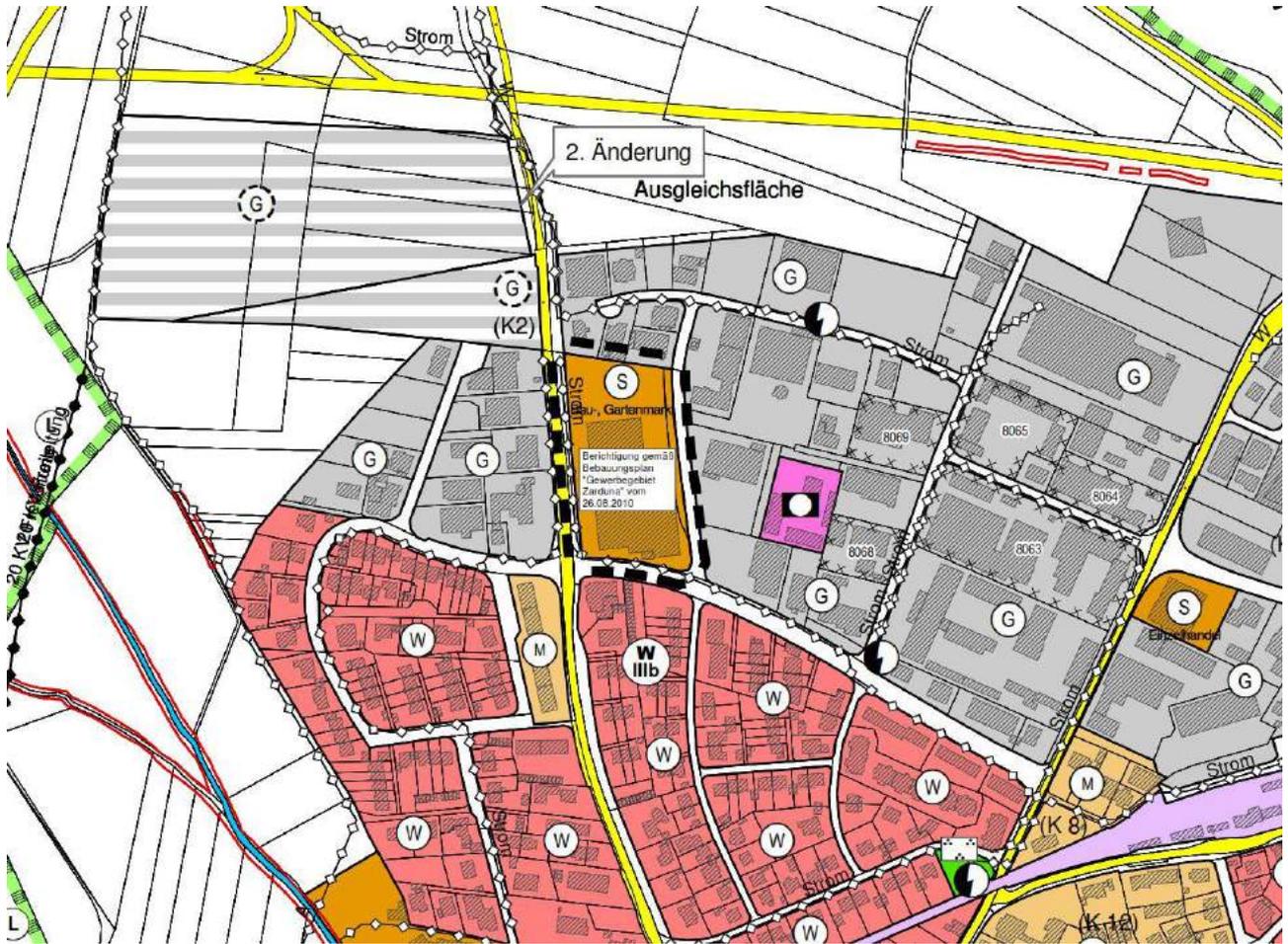
Stand 26.08.2019

Berichtigung des Flächennutzungsplans für den
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ der Gemeinde Kirchzarten vom 26.08.2010:

Umwandlung einer Gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche „Bau-, Gartenmarkt“.



Wirksamer FNP (o. Maßstab – Bereich der Berichtigung rot umrandet)



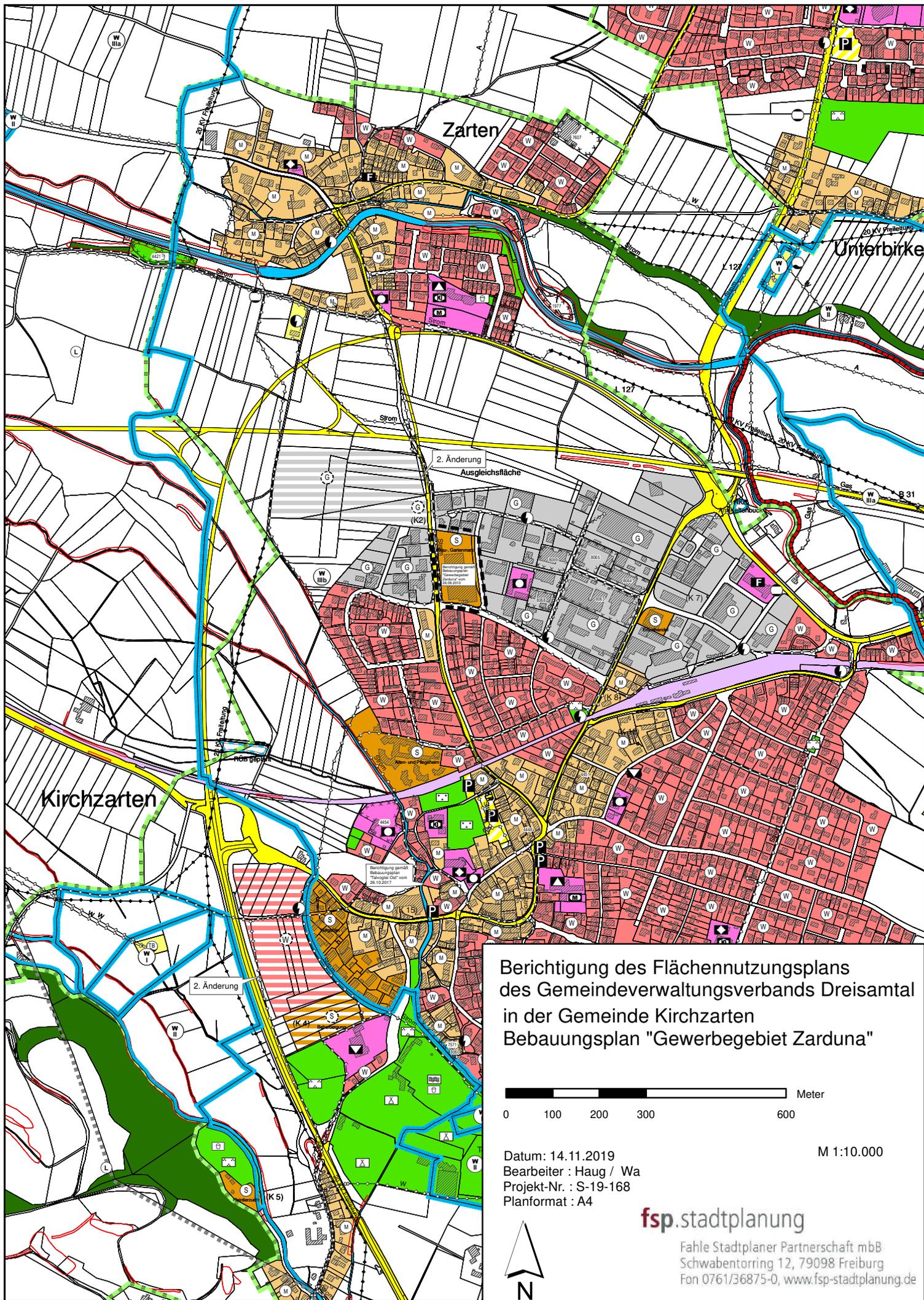
Berichtigung des FNP (o. Maßstab)

Da es sich bei der Planzeichnung des Flächennutzungsplans um eine Planurkunde handelt, sollte das Einpflegen des Deckblattes für die Berichtigung auf dem Flächennutzungsplan dokumentiert werden. Hierzu kann folgendes Dokumentationsblatt verwendet werden.

Im Bereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Gewerbegebiet Zarduna“ vom 26.08.2010 wurde die **Berichtigung** des Flächennutzungsplans gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)



**Berichtigung des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal
in der Gemeinde Kirchzarten
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zarduna"**



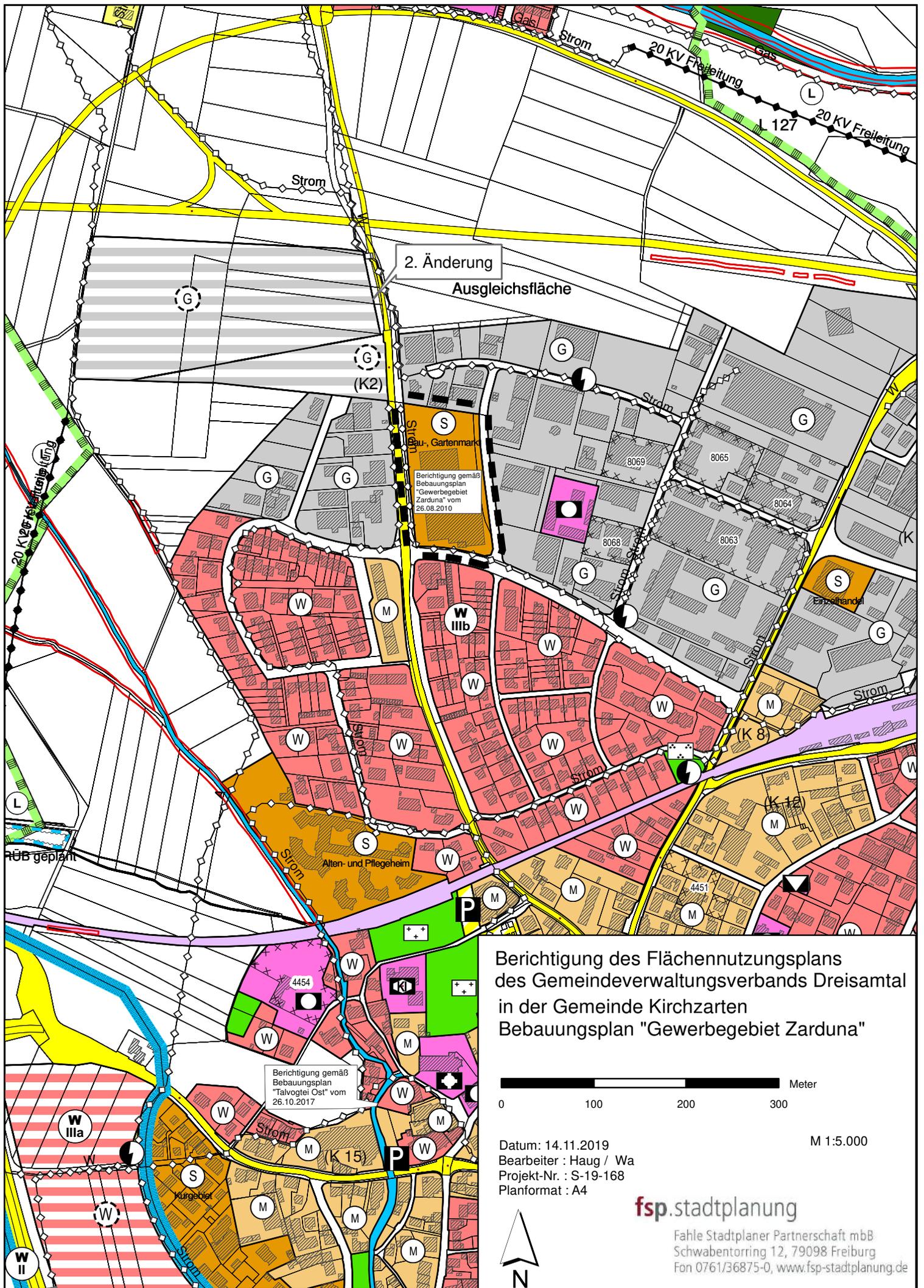
Datum: 14.11.2019
 Bearbeiter : Haug / Wa
 Projekt-Nr. : S-19-168
 Planformat : A4

M 1:10.000



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

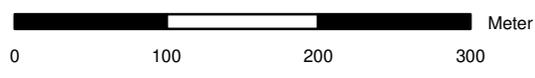


2. Änderung
Ausgleichsfläche

Berichtigung gemäß
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Zarduna" vom
26.08.2010

Berichtigung gemäß
Bebauungsplan
"Talvogtei Ost" vom
26.10.2017

Berichtigung des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal
in der Gemeinde Kirchzarten
Bauungsplan "Gewerbegebiet Zarduna"



Datum: 14.11.2019
 Bearbeiter : Haug / Wa
 Projekt-Nr. : S-19-168
 Planformat : A4

M 1:5.000

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

