

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 14
A	Anregungen und 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, Altlasten..		4
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft		6
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		7
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg		8
A.7	Regionalverband Südlicher Oberrhein		8
A.8	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		8
A.9	Handelsverband Südbaden e.V.....		9
A.10	bnNETZE GmbH.....		9
A.11	terranets bw GmbH.....		9
A.12	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.		9
A.13	Abwasserzweckverband Staufener Bucht		13
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		13
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, folgende Fachbereiche		13
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger.....		13
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		13
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt		14
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 55, Naturschutz, Recht.....		14
B.6	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		14
B.7	Netze BW GmbH		14
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		14
B.9	Unitymedia BW GmbH.....		14
B.10	Stadt Freiburg im Breisgau – Stadtplanungsamt.....		14
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		14

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 14
-----	--------------------	--------------------	----------------

A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.1.1	Neben den regionalplanerischen Vorgaben sind die Bedarfsnachweise auch nach dem sogenannten „Hinweispapier“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zu berücksichtigen. Hier wird kein pauschaler Ansatz genannt, sondern eine Einzelfallbetrachtung mit nachvollziehbarem Bedarfsnachweis gefordert. Zu diesem gehört u.a. die Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieaufläachen und -gebiete. Insbesondere wurde nicht (ausreichend) dargelegt, wie sich der geplante Flächenbedarf zusammensetzt und dass alternative Strukturen geprüft wurden, die eine geringere Flächeninanspruchnahme ermöglichen. Zudem ist auch auf den Planungshorizont einzugehen, innerhalb dessen die Erweiterung im dargestellten Rahmen erfolgen soll. Auch ist nicht erläutert, was mit den durch den Umzug brachliegenden bisherigen Flächen geschehen soll. Wir bitten, diese Punkte noch nachvollziehbar in der Begründung darzulegen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
A.1.2	Der wirksame Flächennutzungsplan wurde - insbesondere in den letzten Jahren - mehrfach geändert und intensiv überarbeitet. Es ist daher in der Begründung darauf einzugehen, dass insbesondere die Änderungen, die die Ausweisung von Gewerbeflächen zum Gegenstand hatten, dahingehend genannt und bei der Bedarfsprüfung mit berücksichtigt werden. Es ist darauf einzugehen, ob der Gesamtbedarf der letzten Jahre den Ansatz im Regionalplan nicht übersteigt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Bearbeitung des Bedarfs gemäß Regionalplan erfolgt unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Regionalverbands. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.3	Wir empfehlen den Unterlagen einen Flächensteckbrief mit einer Übersicht über die geplante Fläche sowie einer Gegenüberstellung zur bestehenden Darstellung beizufügen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird zur Offenlage ergänzt.
A.1.4	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
A.1.5	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 14
A.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 420 NATURSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017)		
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.2.1	<u>Scopingpapier / Umweltbericht</u>		
A.2.1.1	Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ wird die sukzessive Erweiterung dieses Gewerbegebiets mitten in der Landschaft von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen. Laut Scopingpapier des Büros faktorgrün ist das Schutzgut „Boden“ im Planungsgebiet von besonderer Bedeutung und Empfindlichkeit. Aus diesem Grund muss darauf hingewirkt werden, dass die betriebliche Weiterentwicklung so flächensparend wie möglich erfolgt. Im besten Fall kann durch eine optimalere Ausnutzung bestehender Flächen und Gebäude, gegebenenfalls auch durch Umbau etc., auf die Erschließung zusätzlicher Flächen auf Kosten von Landwirtschaft und Naturschutz verzichtet werden. Wir halten es daher für erforderlich, in den Begründungen zu dem Planungsvorhaben darzulegen, welche Bemühungen in dieser Hinsicht stattgefunden haben. Für die Böden, die nach diesem Schritt dennoch für eine gewerbliche Weiterentwicklung zur Verfügung gestellt werden sollen und somit ihre Bodenfunktionen durch Versiegelung größtenteils verlieren, müssen angemessene Ausgleichsmaßnahmen geplant und umgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Flächeneffizienz der Planung wird dargestellt. Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.	
A.2.1.2	Hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ gilt es insbesondere die Gewerbeflächen so einzugrünen, dass das Landschaftsbild, vor allem vom benachbarten „Tuniberg“, als beliebtem Ausflugsziel und Erholungsraum von Einheimischen und Touristen, nicht stark beeinträchtigt wird. Hierfür sind die Sichtbeziehungen von Wanderwegen und Aussichtspunkten vom „Tuniberg“ aus zu konkretisieren, um angemessene Möglichkeiten und Grenzen von Minimierungsmaßnahmen durch Eingrünung aufzeigen zu können. Da solche gewerblichen Entwicklungen im Umfeld mehrerer Kieswerke auf dem Gebiet der Stadt Breisach zu beobachten sind, halten wir eine räumliche Gesamtschau in Form eines „Landschaftsplanes“ für erforderlich, um die Belange der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes besser aufeinander abstimmen zu können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Sichtbeziehungen wurden von den ausgewiesenen Wanderwegen „Burgunderpfad“ und „Tuniberg-Höhenweg“ sowie vom bekannten Aussichtspunkt „Attilafelsen“ aus konkretisiert. Maßnahmen zur Eingrünung werden im Bebauungsplanverfahren aufgezeigt und festgelegt. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die VVG plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan.	
A.2.1.3	Die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichts mit Darstellung sämtlicher Eingriffe der Planung sowie Darlegung von entsprechenden Minimierungs-, Ausgleichs-, Ersatz- und ggfls. CEF-Maßnahmen anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind - spätestens auf Bebauungsplanebene - ver-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Erstellung eines qualifizierten Umweltberichts findet auf der Ebene des Bebauungsplans statt.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 14
	pfllichtend.		
A.2.1.4	Schutzkulissen und Wildtierkorridore sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.1.5	Die möglicherweise tangierten artenschutzrechtlichen Belange (Vögel, Reptilien, etc.) können auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet werden. Folgende vertiefte Untersuchungen werden im Zuge der Bebauungsplanung für erforderlich gehalten, um angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermitteln zu können: a) potentiell betroffene Wiesenbrutvögel (Feldlerche, Wachtel) b) Brutvögel der Feldhecke, die das derzeitige Gewerbegebiet östlich begrenzt und die durch die geplante Gewerbeentwicklung entweder von beiden Seiten von Gewerbe umgeben und somit in ihrer Funktion entwertet wird oder gar entfernt werden soll. c) Eidechsen im Saumbereich der Feldhecke und gegebenenfalls vorhandener Ruderalflächen im Umfeld, die im Zuge der Gewerbeentwicklung zur Disposition stehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung findet auf der Ebene des Bebauungsplans statt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.2.2	<u>Vertragliche Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen</u> Sollte ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich sein (insbesondere Schutzgut „Boden“), so sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Breisach und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen für den externen Ausgleich in Erwägung gezogen bzw. in Anspruch genommen werden, so ist rechtzeitig im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Fachbereich 580 (Landwirtschaft) vorzunehmen. Die Ausgleichsflächen müssen darüber hinaus rechtlich verfügbar sein. Ein etwaiges Pachtverhältnis darf den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegenstehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung findet auf der Ebene des Bebauungsplans statt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 430/440 UMWELTRECHT / WAS-SER, BODEN, ALTLASTEN (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017)		
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
	Bodenschutz/ Altlasten		
A.3.1	Die Ergebnisse der Detailuntersuchungen zu bergbaubedingten Schwermetallbelastungen der Böden ergaben für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Schwermetallgehalte (Z 1-Material), welche durch	Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem in den Steckbrief ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird. Spätestens vor Beginn der Baumaßnahmen	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 14
	Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei- und Arsengehalte des Bodens auf. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach den Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist grundsätzlich eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig. Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z2 in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z2 eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde. Zu den konkreten Modalitäten verweisen wir auf die VwV Boden sowie den ergänzenden Erlass des Umweltministeriums vom 26.07.2016 über die Anwendung der VwV Boden bei großflächig erhöhten Schadstoffgehalten. Im Übrigen darf aus abfallrechtlichen Gründen belastetes Material nur wiedereingebaut werden, wenn dies eine konkrete Funktion erfüllt.	werden entsprechende Bodenuntersuchungen vorliegen und entsprechend berücksichtigt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
	Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz		
A.3.2	Das geplante Gewerbegebiet „Rieche und By“ befindet sich laut den Hochwassergefahrenkarten in einem so genannten „geschützten Bereich“, steht also unter der Schutzwirkung der Hochwasserdämme an der Möhlin. Geschützte Bereiche stellen keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG i. V. m. § 65 WG dar, so dass die Verbote des § 78 WHG nicht zur Anwendung kommen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass zum 05.01.2018 das neue Hochwasserschutzgesetz in Kraft treten wird (Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 05.07.2017). Die Flächen geschützter Bereiche werden ab diesem Zeitpunkt als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt (§ 78 b WHG n. F. ab 05.01.2018). In diesen Gebieten gilt dann nach § 78 b Abs. 1 WHG (n. F.) Folgendes: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurtei-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und in den Steckbrief ein Hinweis aufgenommen.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 14
	lende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend. Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen. Da für uns momentan nicht erkennbar ist, wann mit einer Beschlussfassung über den Bebauungsplan gerechnet werden kann, empfehlen wir daher die neue Rechtslage ab dem 05.01.2018 bereits jetzt in die Abwägung einzubeziehen.		
A.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 580 LANDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017)		
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.4.1	Die überplante Fläche von 3,76 ha wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der „Vorrangflur Stufe I“, also den hochwertigsten landwirtschaftlichen Produktionsflächen zuzuordnen. Neben guter Bodenqualität in ebener Lage sind an diesem Standort insbesondere die gute Erschließung sowie die Größe und der günstige Zuschnitt der Bewirtschaftungseinheiten ausschlaggebend für die Einstufung in die Kategorie wertvollster Produktionsstandorte. Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten sowohl aus betriebswirtschaftlicher Sicht (erhöhter Arbeitsaufwand) als auch mit erhöhter Umweltbelastung (höherer Dünge- und Pflanzenschutzmittelaufwand) teuer erkaufte werden müssen. Standorte der Vorrangflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuhalten. Eine Fremdnutzung muss aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben. Erschwerend kommt hinzu, dass der überplante Bereich Teil einer großen Beregnungseinheit ist. Die Beregnung dieser Einheit erfolgt über einen Pivot-Kreisregner, der insgesamt drei Bewirtschaftungseinheiten abdeckt. Der Eingriff auf 3,76 ha hat zur Folge, dass mit der Anlage kein voller Kreis mehr gefahren werden kann und somit außerhalb des Plangebietes weitere 1,3 ha nicht mehr beregnet werden können. Darüber hinaus muss die bestehende Anlage nachgerüstet, ggf. sogar ersetzt werden, da mit der aktuellen Technik ein Richtungs-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stadt muss sich in der Kollision zwischen zwei Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheiden. Gerade hierin liegt die freie, planerische Entscheidung der Stadt über ihre zukünftige städtebauliche Entwicklung. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt entschlossen, der Weiterentwicklung der Fa. Birkenmeier und damit der Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft einzuräumen. Der Verlust landbauwürdiger Flächen für die Landwirtschaft wurde somit sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Bezüglich der Beregnungseinheit gab es eine Einigung und einen finanziellen Ausgleich um diese für die Restfläche weiterhin wirtschaftlich und effizient beregnen zu können. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 14
	wechsel des Regners nicht möglich ist. Die Planung hat somit Auswirkung auf insgesamt 25 ha hochwertige landwirtschaftliche Produktionsfläche und kann aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden. Diese Belange sind in die Begründung aufzunehmen und entsprechend abzuwägen.		
A.5	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 19.09.2017)		
A.5.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für gewissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.2	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.5.3	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.4	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.5	Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Zone 111B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Ihringen TB Gewann Ried (WSG-LfU-Nr. 315 089)". Darüber hinaus sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.5.6	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.7	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 14
A.5.8	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESBETRIEB FORST BADEN-WÜRTTEMBERG (Schreiben vom 13.09.2017)		
A.6.1	Forstliche Belange sind von dem Vorhaben direkt nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nur erforderlich, falls die Planung verändert wird oder Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.7	REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 02.10.2017)		
A.7.1	Der gesamtfortgeschriebene Regionalplan ist seit dem 22.09.2017 rechtskräftig. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu aktualisieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.	
A.7.2	Der Gewerbeflächenbedarf resultiert aus der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit der Firma Birkenmeier Stein + Design GmbH, die bereits im Gewerbegebiet ansässig ist. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN (Schreiben vom 15.09.2017)		
A.8.1	Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die Planung der Stadt Breisach begrüßt, soll sie laut Planentwurf doch der stärkeren Konzentration der Produktion der Firma Birkenmeier am Hauptstandort Niederrimsingen dienen. Somit können die betrieblichen Prozesse deutlich effizienter gestaltet werden. Die Maßnahmen dienen daher der Zukunftssicherung des Unternehmens und der hiermit verbundenen Arbeitsplätze.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	Hinweise/ Anregungen:		
A.8.2	Es wird empfohlen, die Ausführungen zur Verlagerung des Produktionszweiges nach Niederrimsingen in Kapitel 6, d. h. zur dortigen Konzentration der Firmenaktivitäten bereits beim Planungsanlass (Kapitel 1) mit aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	
A.8.3	Hinsichtlich der das Plangebiet überlagernde „Hindernisbegrenzungsfläche“ des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes eines benachbarten Unternehmens wird um Erläuterung gebeten, was diese Fläche	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und in den Steckbrief ein Hinweis aufge-	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 14
	che konkret bedeutet und ob und welche Konsequenzen bzw. Einschränkungen hiermit für das Plangebiet verbunden sind oder sein könnten.	nommen.	
A.9	HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V. (Schreiben vom 27.09.2017)		
A.9.1	Es ist sicher richtig und wichtig, dass ein solch prägendes Unternehmen die Möglichkeit hat, sich zukunftsorientiert aufzustellen. Aus den Unterlagen ist allerdings nicht zu entnehmen, wie das Thema Einzelhandel an diesem peripheren Standort geregelt werden soll. Wir gehen davon aus, dass dies dann im Bebauungsplanverfahren dezidiert geregelt wird.	Regelungen / Ausschlüsse zum Einzelhandel werden im Bebauungsplan getroffen. Es handelt sich lediglich um Produktionsflächen.	
A.10	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 22.08.2017)		
A.10.1	Wir weisen darauf hin, dass im Verfahrensgebiet 20 kV-Kabeltrassen der bnNETZE GmbH verlaufen. Ferner befindet sich in der künftigen Erweiterungsfläche eine für die Versorgung des bestehenden Gewerbegebiets mit elektrischer Energie bedeutsame Transformatorenstation. Diese Netze und Anlagen sind bei der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.11	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 21.08.2017)		
A.11.1	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12	BADISCHER LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVERBAND E.V. (Schreiben vom 04.10.2017)		
A.12.1	Umwandlung von Acker in Bauland für Gewerbegebiet Begründung, Seite 5 3 Übergeordnete Planungen Das Plangebiet umfasst nach ihren Aussagen 3,8 ha, die derzeit intensiv genutzte Ackerflächen darstellen. Nicht eingerechnet sind die außerhalb des Plangebietes angedachten Ausgleichsmaßnahmen, die ebenfalls wieder auf landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfinden. Zudem vergrößern sich diese Maßnahmen, da innerhalb des geplanten Gebietes keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, wie unter 4.3 Flächenbilanz, Seite 7 der Be-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. In der Gesamtabwägung wird der gewerblichen Entwicklung der Vorzug gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. Auf Ebene der Bebauungsplanung werden kleinflächig Ausgleichsmaßnahmen auch im Gebiet vorgesehen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen realisiert wer-	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 14
	gründung beschrieben. Bei den betroffenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich ausnahmslos um Vorrangflur Stufe I, wie unter Punkt 3.2 Ziele des Regionalplans auf Seite 5 zu lesen ist, d. h. es handelt sich um Böden mit einer guten bis sehr guten Produktivität. Aus diesen von ihnen selbst genannten Gründen stimmen wir demnach nicht zu, dass, wie Sie auf Seite 9 der Begründung schreiben, „der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche in diesem Bereich in Kauf genommen wird“. Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Umwandlung von hochwertigen Ackerflächen in Bauland einen unwiederbringlichen Wertverlust dar. Der in Baden-Württemberg ohnehin bestehende Mangel landwirtschaftlich nutzbarer Flächen wird stetig verstärkt durch Städtisches Wachstum (Wohn- und Industriegebiete, Freizeitanlagen, Verkehr und Infrastruktur), damit einhergehend eine unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche und Grundlage der Nahrungsmittelproduktion. Die Ernährungsbasis des Menschen ist das Getreide vom Acker. In Baden-Württemberg haben wir zudem kleinstrukturierte, familiäre Betriebe; besonders in Ihringen, Merdingen und Breisach betragen die durchschnittlichen Größen der landwirtschaftlich genutzten Fläche der Haupterwerbsbetriebe zwischen 6 ha und 30 ha, womit die VVG Breisach-Merdingen-Ihringen Regionen in Baden-Württemberg darstellen, die den höchsten Anteil an derartig kleinbäuerlichen Haupterwerbsbetrieben besitzt. Ein Flächenverlust in dieser Größe und Wertigkeit ist für Betriebe mit solch einer geringen Größe existenzschädlich. Aus diesen Gründen muss das vordringliche Ziel die Erhaltung der guten Ackerstandorte sein. Für eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt (Versorgung mit regionalen Lebensmitteln), ist das Vorhandensein ausreichender Landwirtschaftsflächen Produktions- und Existenzgrundlage, ohne sie ist eine ökologisch und ökonomisch effiziente Produktion nicht möglich. Dies sollte auch im Interesse der Bürger und Gemeinden sein. Aus diesem Grund soll geprüft werden, welche Begründung stärker wiegt. Die Weiterentwicklung zugunsten der Fa. Birkenmeier oder der landwirtschaftlichen Unternehmen, die ebenso Arbeitsplätze sichern, dazu die Menschen mit Lebensmitteln versorgen, dem Allgemeinwohl dienen und ebenso diese Flächen für ihr Unternehmen benötigen, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben.	den. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.12.2	Inhalt der Planänderung <u>4.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan, Seite 6</u> „... In der aktuell wirksamen Fortschreibung des	Durch die Änderung soll die Fläche als gewerbliche Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt werden. Wäre die Fläche bereits im Flächennut-	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 14
	Flächennutzungsplans 2006 war angedacht, die gewerbliche Baufläche in diesem Bereich um ca. 9 ha nach Osten zu erweitern. Hiervon wurde im Wirksamkeitsexemplar abgesehen. „ Da in der besagten Fortschreibung des FNPs die angedachte gewerbliche Baufläche weder dargestellt noch wirksam wurde, sehen wir hier keine Voraussetzung für die Änderung des Flächennutzungsplans und widersprechen der punktuellen FNPÄ. Auch wenn „damals planerisch diskutiert“, so wurde doch „im Wirksamkeitsexemplar davon abgesehen“, wie sie selbst auf Seite 6 der Begründung schreiben. Demnach ergibt sich keine ersichtliche Grundlage den Plan entsprechend zu ändern und die dargestellte gewerbliche Baufläche auszuweisen.	zungsplan dargestellt, wäre eine Änderung nicht erforderlich.	
	Bebauung und Betroffenheit der anschließenden landwirtschaftlichen Grundstücke		
A.12.3	Wie dem FNPÄ zu entnehmen, grenzt am künftigen Bau- und Gewerbegebiet landwirtschaftliche Fläche. Sowohl während als auch nach der Bauphase verweisen wir auf etwaige Staubbelastrungen, Beschattungen und Befahrbarkeit, die die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigen kann. Hier sollte vor Ort mit den Landwirten gesprochen werden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. finanziellen Ausgleich zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.12.4	Weiterhin verweisen wir auf das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (§ 10 Befestigung von Erhöhungen zweiter Absatz und § 11 erster Absatz) und die dort entsprechend geregelten Mindestabstände sowie auf die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung. Besonders für die Einhaltung von Lärm- und Staubbelastrung wird seitens der Landwirte die Einhaltung der Grenzvorschriften eingefordert. Gutachten sollten hierfür vorgelegt werden.	Im Rahmen des Bauantrags sind Regelungen zu etwaigen Lärm- und Staubbelastrungen insbesondere während der Bauphase aber auch im Regelbetrieb zu berücksichtigen. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Das Nachbarrechtsgesetz gilt unabhängig zu den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans.	
A.12.5	Durch die so geplante Erweiterung des Gewerbegebietes entstehen weiterhin finanzielle Belastungen für die landwirtschaftlichen Betriebe, die auf den geplanten Flächen Investitionen in Berechnungstechnik (Pivot-Center-Anlagen) getätigt haben. Diese können nicht mehr wie ursprünglich installiert betrieben werden, so dass zusätzlich zum Flächenverlust ein weiterer betriebswirtschaftlicher Schaden entsteht, der unbedingt durch den Bauvorhabenträger auszugleichen ist.	Bezüglich der Berechnungseinheit gab es eine Einigung und einen finanziellen Ausgleich um diese für die Restfläche weiterhin wirtschaftlich und effizient berechnen zu können. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
A.12.6	Umweltbelange und Ausgleichsfläche Trotz eines solchen hohen Maßes an Eingriffsfläche in die Landwirtschaft, liegt derzeit noch kein Umweltbericht vor, der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorsieht. Diese Tatsache sollte genutzt werden, um gemeinsam neben Naturschutz	Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde ein sogenanntes Scopingpapier erarbeitet, welches zur Offenlage zum Umweltbericht ausgearbeitet wird. Im Rahmen des Bebauungsplans wird	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 14
	auch mit den Landwirten vor Ort entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. Dabei bedenken wir folgende Punkte zu beachten: Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG muss bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung (hier besonders die vormals genutzten Flächen der Fa. Birkenmeier), durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Falls durch Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden müssten, bitten wir eine sachgerechte Abwägung von Ausgleichs-/Kompensationsflächen und eine frühzeitige Einbindung von Landwirten und Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange zu prüfen. Hierbei gilt es zu prüfen ob, a) Kommunen (bspw. durch Gewässerrandstreifen oder andere Biotope sowie Pflege dieser) oder andere Landwirte Ökopunkte besitzen, die für Ausgleichsmaßnahmen eingeholt werden können. b) Weitere Kooperationen wie im „Vogtsburger Modell“ möglich sind. Wir unterstützen ausdrücklich diese Art der Zusammenarbeit und bitten, solche Umsetzungsmöglichkeiten auch für weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb diesen Projektes und zukünftige Bebauungsplanungen zu entwerfen und umzusetzen. c) Aufwertung von vertraglichen Ausgleichsflächen oder Wald in Anspruch genommen werden können. d) Ausgleichsmaßnahmen am Gewässerrand, im Waldrand oder im Bereich der Gewässerrandstreifen idR in den landwirtschaftlichen Betriebsablauf integriert werden können/festgesetzt werden können ohne große Bewirtschaftungseinheiten zu zerschlagen. e) Dachbegrünung f) „Eh-da-Flächen“ (siehe BBZ 32/S.22/23 2017) g) Ökopunkte der Gemeinde bereits vorliegen bzw. aufgekauft werden können Bei jeglicher Umwandlung einer Bewirtschaftungsfläche Verbindlichkeiten eingegangen wurden, auch	ebenfalls zur Offenlage ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet. Dabei finden agrarstrukturelle Belange in besonderem Maße Berücksichtigung, um eine Doppelbelastung (Verlust durch Vorhaben und Ausgleichsmaßnahmen) möglichst zu vermeiden. Die vorgeschlagenen Modelle werden in diesem Zuge geprüft.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 14
	im Hinblick von Cross-Compliance, um so eine Rückzahlung/Wegfallen von ZA oder FAKT-bezogenen Prämien zu vermeiden		
A.12.7	Zukünftige Planung von Ausgleichsmaßnahmen und Bauungsvorhaben Für zukünftige Bauvorhaben fordern wir eine frühzeitige Einbindung der Landwirte und aktuellen Bewirtschafter, im gleichen Maße der landwirtschaftlich betroffenen Flächen. Hier möchten wir bereits bei der Suche nach möglichen Baugebieten einbezogen werden, da die Landwirte zusehends durch Versiegelung und Städtischen Wachstum betroffen sind. Hier verweisen wir lediglich beispielhaft auf den getätigten FNPÄ und Gewerbegebietserweiterung für das Asphaltmischwerk „Joos“ und erinnern an die Kritik, die seitens der Breisacher Stadträte als auch der stellvertretende Direktor des Regionalverbandes geübt haben. Für die zukünftige Änderung von Flächennutzung und Betroffenheit der Landwirte muss die landwirtschaftliche Fläche einen höheren Stellenwert erreichen. Weiterhin sollte für die Entwicklung und Planung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die Landwirte ebenso wie der Naturschutz einbezogen werden. Ein Zusammenarbeiten schon während der Planung erleichtert sowohl die Suche und Planung geeigneter Flächen als auch die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Breisach ist stets um einen Interessenausgleich zwischen den verschiedenen Akteuren bemüht. Es wird jedoch nicht in allen Fällen möglich sein, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Sollte dies in der Gesamtabwägung zu einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen, ist die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Suche nach geeigneten Ersatzflächen behilflich. Im Bebauungsplanverfahren ist zudem darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird. Dies gilt auch für das vorliegende Vorhaben. In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.13	ABWASSERZWECKVERBAND STAUFENER BUCHT (Schreiben vom 27.09.2017)		
A.13.1	Es bestehen keine Einwände gegen die 14. Flächennutzungsplanänderung. Der Verbandskanal befindet sich außerhalb des Planungsgebiets.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

B KEINE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD, FOLGENDE FACHBEREICHE (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017) FB 320 Gesundheitsschutz FB 450 Gewerbeaufsicht FB 470 Vermessung und Geoinformation FB 510 Forst FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung		
B.2	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 650/660 UNTERE STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE UND LANDKREIS ALS STRAßENBAULASTTRÄGER (gemeinsames Schreiben vom 29.09.2017)		
B.3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-,		

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 14
	DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 04.10.2017)		
B.4	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG UMWELT (Schreiben vom 29.08.2017)		
B.5	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – REFERAT 55, NATURSCHUTZ, RECHT (Schreiben vom 29.08.2017)		
B.6	DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN (Schreiben vom 21.09.2017)		
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.		
B.7	NETZE BW GMBH (Schreiben vom 12.09.2017)		
B.8	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 12.10.2017)		
B.9	UNITYMEDIA BW GMBH (Schreiben vom 20.09.2017)		
B.10	STADT FREIBURG IM BREISGAU – STADTPLANUNGSAMT (Schreiben vom 15.09.2017)		

C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.