

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 06.12.2018 Zu dem Bebauungsplan „Unter Barz, 1. Änderung“ der Stadt Breisach ist zunächst zu bemerken, dass aus einer Sonderbaufläche, deren Zweck die Unterbringung einer Winzergenossenschaft ist, kein Industriegebiet entwickelt werden kann. Zu einer etwaigen Änderung des Flächennutzungsplans kann erst in dem entsprechenden Verfahren umfassend Stellung genommen werden. An dieser Stelle sei lediglich darauf hingewiesen, dass die isolierte Ausweisung einer (allgemein) gewerblichen Fläche am Ortsrand raumordnerisch nicht begrüßt werden kann. Die unter Punkt 5.1 der Begründung des Bebauungsplans angesprochenen Maßnahmen im mit der Erweiterung der Winzergenossenschaft (Zwischenlagerung von Tanks und Ausbruchmaterial) erfordern im Übrigen keine Ausweisung eines Industriegebietes. Sollte daran gedacht werden, in untergeordneten Umfang einen Teil der Fläche für sonstige (kommunale) Lagerzwecke zu nutzen, wäre zu prüfen, ob die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche geändert werden kann.	Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Dadurch ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 – Ref. 21 Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 07.12.2018 Beim Eintrag des B-Plans in das automatisierte Raumordnungskataster (AROK-BW) ist mir aufgefallen, dass es bereits 3 Änderungen des Ursprungsplanes existieren (siehe Anhang). Somit dürfte es sich hier um die 4. und nicht um die 1. Änderung handeln.	Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird als „4. Änderung“ fortgeführt.
3	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5, 79114 Freiburg i. Br. Schreiben vom 14.12.2018 Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßgaben, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bildet im größten Teil des Plangebietes älterer Auenlehm, im südöstlichen Teil Talauenschotter der Neuenburg-Formation jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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.	Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 3.2.5 aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt ist in den Hinweisen unter Ziffer C4 bereits aufgeführt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
5	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Ref. 46 - Straßenwesen und Verkehr Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 20.11.2018	
	Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Bauschutzbereiches oder des Einflusses eines Fluggeländes. Durch die geplante Bebauung werden keine Belange der zivilen Luftfahrt berührt, wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erscheint uns nicht mehr erforderlich.	Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 3.2.12 aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6	Regierungspräsidium Freiburg -Außenstelle Donaueschingen- Irmstr. 11, 78166 Donaueschingen Schreiben vom 22.11.2018	
	Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplan Breisach „Unter Barz, 1. Änderung“ keine Bedenken. Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.	Der Anregung wird entsprochen. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 1.3 aufgenommen.
7	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5, Ref. 53.3 – Abteilung Umwelt Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 20.11.2018	
	Zum vorbezeichneten Beteiligungsverfahren nehmen wir als Referat 53.3 wie folgt Stellung: I. Das beabsichtigte Vorhaben liegt im Auswirkungsbereich des am 24.08.2006 vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wasserrechtlich planfestgestellten Hochwasserrückhalteraums Kulturwehr Breisach, der vom Land Baden-Württemberg gebaut und betrieben wird. II. Nachrichtlich teilen wir Ihnen folgende Grundwasserstände im Bereich des Vorhabens mit: 1. Historische Grundwasserstandmessungen Der höchste bekannte Grundwasserstand im unmittelbaren Bereich der vorgesehenen Fläche (nach Ausbau des Oberrheins) liegt gemäß Interpolation der angrenzenden Grundwasserpegel (2006/019-8 und 133/019-8) bei ca. 188,4 m + NN. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Messung der Grundwasserstände i. d. R. nicht durchlaufend erfolgt und das Maximum infolge extremer meteorologischer Ereignisse auch höher liegen kann. 2. Grundwassermaximalwerte im Istzustand Auf Grundlage des mehrdimensionalen Grundwassermodells wurde für das Planungsgebiet beim heutigen Istzustand bei einem 200-jährlichen Rheinhochwasser mit zeitgleichem Niederschlagsereignissen wie im Mai 1983 ein maximaler Grundwasserstand von ca. 188,62 m + NN ermittelt. 3. Grundwassermaximalwerte im Planungszustand	Der Anregung wird entsprochen. Die aufgeführten Sachverhalte zum Grundwasser werden in der Begründung unter Ziffer 3.2.10 – „Grundwasser“ aufgenommen. S.o. S.o. S.o.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Beim planfestgestellten Betrieb des künftigen Rückhalteraumes stellen sich nach Modellberechnung maximale Grundwasserstände von ca. 188,53 m + NN ein. Wir empfehlen im weiteren Verfahren den Maximalwert von 188,62 m + NN für den zu erwartenden Grundwasserhöchststand anzugeben. III. Aufgrund der obigen Ausführungen empfehlen wir, unterirdische Bauteile (bspw. Keller) bei zukünftigen Bauvorhaben, die tiefer als die maximalen Grundwasserstände liegen, auftriebssicher und waserdicht auszuführen. IV. Das Regierungspräsidium Freiburg weist darauf hin, dass alle Schäden an den baulichen Anlagen und jede Art von Betriebs- bzw. Produktionsausfall, die in Verbindung mit dem Bau und dem Betrieb des Rückhalteraumes Kulturwehres Breisach auftreten, nicht gegenüber dem Land Baden-Württemberg geltend gemacht werden können, soweit diese darauf beruhen, dass der angegebene Grundwasserhöchststand nicht angemessen berücksichtigt wurde. Gleiches gilt für sonstige Schäden, soweit die Auswirkungen des Baus und Betriebs des Rückhalteraumes im Rahmen des planfestgestellten Baus und Betriebs abschließend berücksichtigt wurden. Mit der Bitte um weitere Verfahrensbeteiligung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.	s.o. s.o.
8	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Baureferat 47.1 – Straßenwesen und Verkehr Bissierstr. 3, 79114 Freiburg Schreiben vom 05.12.2018	
	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Die vorgenannten Straßen sind von dem Bebauungsplangebiet nicht betroffen, unsere Belange von dem Vorgang daher nicht berührt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Unter Barz, 1. Änderung“ i. d. F. vom 01.10.2018 bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Stadtstr. 2, 79104 Freiburg Schreiben vom 12.12.2018 320- Gesundheitsschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	410- Baurecht und Denkmalschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: <u>Badischer Winzerkeller</u> 1.1 Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der geltende Flächennutzungsplan sieht für den Bereich des Badischen Winzerkellers eine Sonderbaufläche vor. Die Ausweisung eines Industriegebiets aus einer Sonderbaufläche steht dem Entwicklungsgebot entgegen. Eine Aussage, ob der Bebauungsplan aus dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren entwickelt ist, kann noch nicht getroffen werden, da die betreffende Änderung des Flächennutzungsplans bisher noch nicht. Gegenstand eines Beteiligungsverfahrens war. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren sollte die vorbereitende Bauleitplanung möglichst zeitgleich mit der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Der Stand des Flächennutzungsplanverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein. Wir gehen davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann. 1.2 Laut Begründung soll eine Änderung des Flächennutzungsplans angestoßen werden. Die Aussage in der Begründung, wonach der Flächennutzungsplan einer Änderung zu Gewerbefläche nicht entgegenstehe, bedarf jedoch in jedem Fall einer näheren und detaillierten Erläuterung. Grundsätzlich ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Zulässigkeit der konkreten Bauleitplanung vorzuklären. <u>Hundebetreuung</u> 1.3 Nach unserer Auffassung ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Bezug auf das geplante Gebiet der Hundebetreuung nicht eingehalten. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor. Aus diesen Darstellungen lässt sich eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB mit dem besonderen Nutzungszweck Hundebetreuung nicht entwickeln. Die Voraussetzungen müssten daher zunächst auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <u>Allgemein</u> 3.1 Vor dem Hintergrund der vorgesehenen Nutzungsintensivierung durch die Ausweisung eines Industriegebiets wurden mögliche Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit dem Betrieb der Winzergenossenschaft, des Bahnverkehrs und der Wohnnutzung bislang nur rudimentär behandelt. Auch wenn es sich bei der geplanten Betriebsleiterwohnung für die Hundebetreuung um keine „klassische“ Wohnung handelt, sollte in die Abwägung eingestellt werden, ob im Hinblick auf die Nähe zur Bahnlinie bzw. die benachbarten betrieblichen Nutzungen evtl. Nutzungskonflikte entstehen könnten und ob bzw. welche Festsetzungen ggf. zu treffen wären, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und emittierenden Nutzungen planerisch zu bewältigen.	Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Dadurch ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Dadurch ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird als Sondergebiet (SO-Hundebetreuung) festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, so dass ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird jedoch abgesehen. Die Flächen werden als Sondergebiet festgesetzt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher keine Nutzungsintensivierung. Insbesondere im Bereich der Hundebetreuung dient der Bebauungsplan vorrangig der Bestandsicherung. Nutzungskonflikte sind der Stadt nicht bekannt. Vom Schutzstatus entspricht das SO Hundebetreuung einem Misch- oder Dorfgebiet, das SO Winzerkeller ei-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	3.2 Wir bitten um Überprüfung, ob es sich bei dem Bebauungsplan tatsächlich um die erste Änderung handelt. Laut unseren Aufzeichnungen wurde der Bebauungsplan „Unter Barz“ aus dem Jahr 1976 bereits mehrfach geändert, zuletzt mit Bekanntmachung vom 27.07.1984. 3.3 Im Satzungstext sollte klargestellt werden, dass es sich um die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unter Barz“ handelt. Die bisherigen Formulierungen vermitteln eher den Eindruck, dass ein selbstständiger, neuer Bebauungsplan mit Namen „Unter Barz, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen werden soll. Ebenso sollte aus dem Satzungstext der Inhalt der Änderungen hervorgehen, also insbesondere ob textliche Festsetzungen neu gefasst, aus früheren Fassungen übernommen oder geändert werden und in welcher Form Änderungen an den zeichnerischen Festsetzungen (z.B. durch Deckblattänderung?) vorgenommen werden. 3.4 Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird unter Ziffer A2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen die Oberkante des Straßenrands, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, definiert. Demgegenüber wird nach der Begründung auf die Gebäudemitte zur Ermittlung des Bezugspunkts abgestellt. Wir bitten, Festsetzung und Begründung in Übereinstimmung zu bringen. Auch in inhaltlicher Hinsicht bitten wir die Festsetzung zu überprüfen, da unklar bleibt, wie genau die „Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche“ ermittelt werden soll und wie von diesem Punkt aus weiter zu messen ist (senkrecht?). Sollte entsprechend der Begründung auf die „Mitte des Gebäudes“ abgestellt werden, so sollte dieser Begriff eindeutig definiert werden. Im Zusammenhang mit dem letzten Satz der Ziffer 6.2.1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass für den Bereich der Hundebetreuung wohl nicht die Straße „Zum Kaiserstuhl“ für die Ermittlung des Bezugspunkts gemeint sein kann. <u>Badischer Winzerkeller</u> 3.5 Nach der Begründung dient die Bebauungsplanänderung ausschließlich der nachhaltigen Sicherung der Geschäftsaktivitäten und Entwicklung des Badischen Winzerkellers eG und der Weintrans eG. Unter Berücksichtigung dieser konkreten Zielsetzung ist nicht ohne Weiteres nachvollziehbar, weshalb die Ausweisung eines Industriegebiets angestrebt wird, das prinzipiell auch anderen Unternehmen – jedenfalls in bauplanungsrechtlicher Hinsicht – offensteht. Es stellt sich daher die Frage, ob eine auf die Bedürfnisse der Winzergenossenschaft zugeschnittene Anpassung des bestehenden Sondergebiets nicht besser geeignet wäre, um der Zielsetzung (Unternehmensentwicklung Badischer Winzerkeller) gerecht zu werden. Wir regen an zu prüfen, ob ggfs. ein Sondergebiet in Betracht kommt, in dem auch industrielle Anlagen nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, allerdings mit der Einschränkung, dass die Nutzungen im Zusammenhang mit dem Badischen Winzerkeller stehen müssen. Dies wäre näher auszuführen. In diesem Fall könnte ggfs. ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan entbehrlich sein. 3.6 Nach Ziffer 5.1 der Begründung (Ziele und Zwecke der Planung) soll durch den Bebauungsplan auf kurz- bis mittelfristiger Ebene die Basis für die Zulässigkeit eines Zwischenlagers für Ausbruchmaterial geschaffen werden. Mittel- bis langfristig sind Erweiterungen der La-	nem Gewerbegebiet. Nutzungskonflikte sind zwischen den beiden Nutzungen demnach weiterhin nicht zu erwarten. Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird als „4. Änderung“ fortgeführt. Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird in der „4. Änderung“ als Sondergebiet weitergeführt. Der Satzungstext wird berichtigt. Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung wird mit der Begründung in Übereinstimmung gebracht. Der Anregung wird entsprochen. Die Straße(n) für die Ermittlung des Bezugspunkts werden konkretisiert. Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird als Sondergebiet (SO-Hundebetreuung) festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, so dass ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist. Der Anregung wird entsprochen. Der Vorhabenträger wird eine Genehmigung für einen bestimmten Zeitraum bzw. bis zum Eintritt bestimmter Umstände einreichen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	gerkapazitäten für die Warenumschießung angedacht. Im Zusammenhang mit den beschriebenen temporären Maßnahmen machen wir auf die Möglichkeit des § 9 Abs. 2 BauGB aufmerksam, bestimmte bauliche und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum bzw. bis zum Eintritt bestimmter Umstände als zulässig oder unzulässig zu erklären. Wir regen daher an zu prüfen, ob die gewünschten kurzfristigen Nutzungen ggfs. über dieses Instrument für einen befristeten Zeitraum im Rahmen des bestehenden Sondergebiets ermöglicht werden können. 3.7 Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Zu den Verkehrsflächen enthält Ziffer A5 der planungsrechtlichen Festsetzungen lediglich den Hinweis, dass die Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie nicht verbindlich sei. Es sollten daher noch Aussagen zur Qualifizierung des Bebauungsplans i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Von den in Abs. 1 der Norm gemachten Vorgaben kann hinsichtlich der Festsetzung von Verkehrsflächen zwar ggf. abgesehen werden, wenn die Erschließung durch angrenzende Verkehrsflächen gesichert ist (Kommentar zu § 30 BauGB RN 2, Brügelmann), ohne dass dies Einfluss auf die Qualifizierung des Bebauungsplans hat. Allerdings besteht für das geplante Industriegebiet kein direkter Anschluss an die öffentliche Straße „Zum Kaiserstuhl“, so dass u.U. nur ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB vorliegt. <u>Hundebetreuung</u> 3.8 Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Bauleitplanung ist danach nur dann erforderlich, wenn sie dazu dient, einen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leisten, wenn sie also bodenrechtlich begründet werden kann. Für den Teilbereich der Hundebetreuung enthält Ziffer 2.1 der Begründung (Begründung der Erforderlichkeit) dahingehend keine Aussage. In weiteren Verfahrenslauf sollte daher schlüssig und in nachvollziehbarer Weise herausgearbeitet werden, aus welchen Gründen die Plangeberin qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf für eine Planung sieht. 3.9 Die geplante Hundebetreuung mit Betriebsleiterwohnung im südlichen Bereich des Plangebiets soll durch das Instrument des § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ermöglicht werden. Mit Rücksicht auf das Prinzip des § 9 BauGB, die Festsetzungsmöglichkeiten abschließend zu regeln, weisen wir darauf hin, dass Absatz 1 Nr. 9 nicht als Möglichkeit „sonstiger Festsetzungen“ verstanden werden kann (vgl. EZBK/Söfker, BauGB, § 9, Rn. 86). Der besondere Nutzungszweck muss sich gerade von den in Bebauungsplänen möglichen Nutzungsfestsetzungen unterscheiden. Diesbezüglich geht aus der Begründung nicht in ausreichender Form hervor, aus welchen Gründen die Ausweisung eines Gebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO (ggfs. auch unter Einbeziehung der Regelungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 9 BauNVO) oder eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO nicht in Betracht kommt. Allein das Argument der geringen Flächengröße vermag nicht zu überzeugen. Darüber hinaus wurde in der Begründung zwar allgemein/abstrakt herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen eine solche Ausweisung zulässig sein kann, es fehlt jedoch an der Übertragung der Tatbestände auf den konkret vorliegenden Sachverhalt. Wir regen daher an, die eine solche Ausweisung bedingenden, objektiv definierbaren spezifischen Standortanforderungen im konkreten Fall zu benennen und zu bewerten. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks von Flächen die Belange der betroffenen Eigentümer in besonderem Maße in die Abwägung einzubeziehen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch beim Ursprungsbebauungsplan „Unter Barz“ um einen qualifizierten Bebauungsplan, da dort bereits private Verkehrsflächen festgesetzt sind. Dieser qualifizierte Bebauungsplan wird nunmehr in einem Teilbereich geändert. Daher handelt es sich beim Bebauungsplan „Unter Barz“ weiterhin um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Der Anregung wird entsprochen. Die Erforderlichkeit für die Überplanung der Hundebetreuung wird aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen. Für die Hundebetreuung wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hundebetreuung“ festgesetzt.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	3.10 Bei der Festsetzung von Flächen für besondere Nutzungszwecke ist darauf zu achten, dass sämtliche zulässigen Anlagen und Nutzungen eindeutig bestimmt werden. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass die §§ 12 (Stellplätze und Garagen) und 14 BauNVO (Nebenanlagen) nur für Baugebiete gelten. Da für besondere Nutzungszwecke festgesetzte Flächen keine Baugebiete sind, bedarf es hierfür einer ausdrücklichen Regelung. Die getroffene Festsetzung unter Ziffer A4.2 sollte deshalb dahingehend ergänzt werden, dass die entsprechenden Regelungen aus der BauNVO für anwendbar erklärt werden. 3.11 Die Notwendigkeit des betrieblichen Wohnens sollte nach unserer Auffassung noch näher erläutert werden. In diesem Zusammenhang bitten wir insbesondere um Prüfung, ob die getroffenen Festsetzungen ausreichend sind, um die Unterordnung in Grundfläche und Baumasse des Wohngebäudes gegenüber dem Betrieb der Hundebetreuung dauerhaft sicherzustellen. 3.12 Bei einer Grundstücksgröße von 813 m² erscheint die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von 400 m² für den Teilbereich der Hundebetreuung sehr großzügig. Entgegen den Ausführungen in der Begründung orientieren sich die Werte damit auch nicht an denen eines Allgemeinen Wohngebiets, für das § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze mit einer GRZ von 0,4 definiert. Da sich auch die überbaubaren Grundstücksflächen weit über den Bestand hinaus erstrecken, besteht aus unserer Sicht noch Begründungsbedarf, welche städtebaulichen Gründe die Plangeberin für eine Fortentwicklung in diesem Maße sieht. 3.13 Für den Bereich der Hundebetreuung sollten noch die den örtlichen Bauvorschriften zugrunde liegenden Gestaltungsabsichten in die Begründung aufgenommen werden. 3.14 Da die Hundebetreuung unter Umständen einer Erlaubnis nach § 11 Abs. 1 Nr. 6 Tierschutzgesetz (TierSchG) bedarf, regen wir an zu prüfen, ob eine Beteiligung des gemeinsamen Büros der zugelassenen Tierschutzorganisationen nach § 4 des Gesetzes über Mitwirkungsrechte und das Verbandsklagerecht für anerkannte Tierschutzorganisationen - Tierschutzmitwirkungsgesetz (TierSchMVG) – am Bauleitplanverfahren für zweckmäßig erachtet wird. Ebenso wird angeregt, den Fachbereich 390 des Landratsamtes (Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung) am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Unterordnung des Wohngebäudes aufzunehmen, wird nicht entsprochen. Es handelt sich in diesem Fall nicht um einen Gewerbebetrieb, sondern um eine Hundebetreuung mit vergleichsweise geringem Flächenbedarf. Eine Unterordnung der Betriebswohnung gegenüber der Hundebetreuung ist daher nicht zielführend und widerspricht der Zielsetzung der Stadt Breisach. Auf dem Gelände werden die Hunde für verschiedene Zwecke ausgebildet. Die Leiterin (Hundeführerin bei der Polizei) hat hier Stallungen für die Hunde errichtet. Des Weiteren wird hier eine Hundepension angeboten. Hier können die Hunde von Privatpersonen temporär abgegeben werden. Durch die Lage im Außenbereich wird die Störwirkung auf andere Nutzungsarten reduziert und die Hunde selbst werden durch angrenzende Nutzungsarten nicht gestört und haben genügend Freiflächen zur Bewegung und Auslauf. Da die Hunde eine 24 Stunden Betreuung benötigen, ist ein Wohnen am Standort unabdingbar. In Kap. 5.1 der Begründung ist dieser Sachverhalt aufgeführt. Der Anmerkung wird entsprochen. Die zulässige Grundfläche wurde auf einen Wert von 300 m² hinabgesetzt. Die größere überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht der Hundepension eine gewisse Erweiterung ihres Betriebs auch in Zukunft. Der Anregung wird entsprochen. Entsprechende Punkte wurden in den Punkten 7.1.1 und 7.1.2 der Begründung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	420- Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: <u>1.1 Artenschutz</u> Der Gehölzzug am Nord- und Ostrand des Geländes erfüllt aufgrund seiner Lage zwischen Grünflächen und Bebauung auf der einen und offener Feldflur auf der anderen Seite sowie aufgrund seiner Breite von 20-40 m wichtige Lebensraumfunktionen für viele Tierarten. Aus diesem Grunde ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Hierbei sind mögliche Beeinträchtigungen wertgebender Tierarten (insbesondere <u>Vögel und Eidechsen</u>) durch die angrenzende vorgesehene bauliche Nutzung zu ermitteln und Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung solcher Beeinträchtigungen zu erarbeiten. Der Zaun um das Gelände ist hinsichtlich seiner Durchlässigkeit für Niederwild (Fasane, Hasen, Füchse, etc.) zu überprüfen und diesbezüglich gegebenenfalls zu optimieren. Das Gartengelände rund um das Bahnwärterhäuschen ist vermutlich Lebensraum von Eidechsen (Mauereidechsen), die hier direkt neben den Gleisanlagen störungsärmere Bereiche und grabfähigen Boden für die Reproduktion und Überwinterung vorfinden. Daher ist bei baulichen Maßnahmen der Artenschutz (ggfls. über das jeweilige Bauantragsverfahren) zu beachten. Eingriffe in Gehölzstrukturen dürfen aus Artenschutzgründen ausschließlich im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) erfolgen. Hierzu muss eine entsprechende Festsetzung in die Bebauungsvorschriften aufgenommen werden. <u>1.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u> Die bestehenden Biotoptypen und die planerisch möglichen Eingriffe sind gemäß Ökokonto-Verordnung zu bewerten und zu bilanzieren. Dabei ist nicht von den derzeitigen Flächennutzungen, sondern von den im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen als Grünflächen und Flächen mit Baumpflanzgeboten auszugehen. Vermeidbare Eingriffe sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen. Der vorhandene Gehölzzug kann dabei nicht als Ausgleich für geplante bauliche Erweiterungen angerechnet werden. <u>1.3 Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen</u> Zur Sicherung von externen (vorgezogenen) Ausgleichs- und/oder CEF-Maßnahmen ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Breisach erforderlich. Sollten sich die Flächen im Eigentum von Privatpersonen befinden, so werden diese ebenfalls Vertragspartner. In	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Für den Änderungsbereich wird eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in den Gehölzzug nicht eingegriffen wird. Darüber hinaus wird der Änderungsbereich bereits heute teilweise intensiv für betriebliche Abläufe genutzt, so dass keine Beeinträchtigungen durch die Bebauungsplan-Änderung zu erwarten sind. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bauliche Eingriffe sind in diesem Bereich derzeit nicht vorgesehen, der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung. Bis zur Umsetzung von Bauvorhaben können allein auf Grund der natürlichen Dynamik potentiell vorhandene Arten wieder verschwinden oder neue auftreten. Da durch die Änderung des Bebauungsplans an sich keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von geschützten Arten resultieren, kann die artenschutzrechtliche Überprüfung von Bauvorhaben auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festsetzung einer zeitlichen Vorgabe für das Fällen von Bäumen nicht zulässig, da es ihr am bodenrechtlichen Bezug fehlt. Die Festsetzung kann daher nicht aufgenommen werden. Der Anregung wird entsprochen. Eine Ergänzung wurde in Punkt 6.9 „Umweltbelange“ in der Begründung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Änderung des Bebauungsplanes wird um beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	diesem Fall wird zusätzlich eine dingliche Sicherung (Eintrag Grunddienstbarkeit) erforderlich. Eine etwaige Verpachtung der Flächen darf dem Ausgleich nicht entgegenstehen. Ein entsprechender Vertragsentwurf ist rechtzeitig (d. h. mindestens zwei Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertrag sind sämtliche plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu sichern und für einen Zeitraum von 25 Jahren zu unterhalten. <u>1.4 Kompensationsverzeichnis</u> Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ >> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://ripsdienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben. Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller ansonsten Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen. In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlichrechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden. 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Im Zuge der aktuellen flächendeckenden Neukartierung von Biotopen in ganz Baden-Württemberg durch die LUBW wurden die Gehölze am östlichen Gebietsrand des bestehenden (seit 12.11.1976 rechtskräftigen) Bebauungsplans „Unter Barz“ fälschlicherweise als (neues) Biotop mit der Nr. 7911-315-3321 und der Bezeichnung „Gehölzzug um die Winzergenossenschaft Breisach“ erfasst. Da sich ge-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Wird zur Kenntnis genommen Der Anregung wird entsprochen. Das Anpflanzen einer dreireihigen Hecke wird herausgenommen. Aufgenommen wird jedoch die Erhaltung des bestehenden Gehölzzuges entlang der nördlichen und östlichen Grenze.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	schützte Feldhecken jedoch gemäß den Bestimmungen des Naturschutzrechts ausschließlich in der freien Landschaft befinden (können) und ein rechtskräftig festgestelltes Bebauungsplangebiet keine freie Landschaft mehr darstellt, handelt es sich vorliegend um kein Biotop. Eine Ausnahme vom Biotopschutz für etwaige Eingriffe in den Gehölzstreifen ist insoweit nicht erforderlich. Gemäß den Ausführungen unter den Ziffern 3.2.11 und 6.7.4 ist die Festsetzung des Gehölzzuges (bzw. die Pflanzung einer dreireihigen Heckenpflanzung) vorgesehen, um die (bereits bestehende) Eingrünung des Plangebietes zur Landschaft zu erhalten. Der de facto bereits vorhandene Gehölzzug sollte aufgrund seiner Ausprägung und Wertigkeit (Biotopcharakter) mit einem Pflanzenerhaltungsgebot festgesetzt werden. Die Festsetzung einer dreireihigen Heckenpflanzung (Fläche „P01“) ist irreführend, da bereits ein Gehölzzug besteht. Dieser sollte auch so benannt und festgesetzt werden. Eine (zusätzliche) Anrechnung/Berücksichtigung der Gehölze im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht möglich. 3.2 Sofern (externe) Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, muss frühzeitig eine Abstimmung mit dem Fachbereich 580 (Landwirtschaft) erfolgen, da gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Rücksicht zu nehmen ist. <u>3.3 Schutzgüter Boden, Luft/Klima und Landschaftsbild</u> Die in Kapitel 3.2.9 der Begründung formulierten Aussagen zu Natur, Landschaft und Umwelt sind auf ihre Relevanz für das Vorhaben zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Je nach Art und Umfang einer Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Landschaftsbildes nicht auszuschließen, sondern angemessen zu ermitteln, naturschutzfachlich zu bewerten und planerisch zu minimieren. Die westlich angrenzenden Produktions- und Lagerhallen bilden eine riesige Dachlandschaft, die sich zusammen mit den umgebenden vollversiegelten Verkehrsflächen klimatisch nachteilig auswirken. Dies ist bei der Bewertung einer zusätzlichen Bebauung in Bezug auf das Schutzgut „Luft/Klima“ einzubeziehen. <u>3.4 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen</u> Die Vorgaben in Kapitel 6.7.3 hinsichtlich einer umweltverträglichen Beleuchtung sollten dahingehend präzisiert werden, dass eine Außenbeleuchtung auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten ist. Dazu zählen die Verwendung von LED oder anderen Leuchtmitteln ohne oder mit nur geringem UV-Anteil mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin, eine gezielte Beleuchtung der zu beleuchtenden Flächen von oben nach unten und die Abschirmung von Streulicht. <u>3.5 Abgrenzung zu Schienenanlagen</u> Bei der Abgrenzung der bebaubaren Grundstücke und Verkehrsflächen zu den Bahnanlagen ist darauf zu achten, dass eine Durchlässigkeit für Eidechsen bestehen bleibt und keine Hürden geschaffen werden, die zu erheblichen Störungen der lokalen Eidechsenpopulation führen. <u>3.6 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> Nach Möglichkeit sind im Rahmen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Spaltenquartiere für Fledermäuse in die Fassade zu integrieren oder an der Fassade anzubringen (Infos auf www.artenschutz-amhaus.de). Das Artenschutzgutachten sollte diese Möglichkeit aufgreifen und mit abhandeln. Evtl. kann eine entsprechende Berücksichtigung in den planungsrechtlichen Hinweisen erfolgen (falls nur Empfehlung) oder in den Festsetzungen (falls verbindliche Verpflichtung). Ansonsten müsste eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Eine abschließende	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Änderung des Bebauungsplanes wird um beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Der Anregung wird entsprochen. Eine entsprechende Ergänzung wurde in Ziffer 3.2.9 ergänzt. Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 6.7.3 in der Begründung wird entsprechend ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Stellungnahme zu sämtlichen artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist jedoch erst nach Vorlage des Gutachtens (Büro Klink) möglich. 3.7 Es sollte ergänzend geprüft werden, ob in den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Hinweis auf § 178 BauGB möglich bzw. sinnvoll ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Eine Aufnahme auf § 178 BauGB in den Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich.
	430/440 – Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.1 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <u>3.1 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</u> Der Badischen Winzerkeller ist bereits vollständig am Trennsystem der Stadt Breisach angeschlossen. Das Grundstück Flst.Nr 7305 (Hundepension) wird dagegen noch dezentral über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit anschließender Versickerung abwassertechnisch entsorgt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Abwassers in das Grundwasser ist bis zum 31.12.2021 befristet. Da mit einer vollbiologischen Kleinkläranlage nur eine Reinigungsleistung von max. 10 - 20% einer kommunalen Kläranlage möglich ist, sollte aus wasserwirtschaftlicher Sichtweise für das Grundstück Flst. Nr. 7305 (liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter Barz“) bis spätestens zum 01.01.2022 ein Schmutzwasseranschluss an den Winzerkeller oder an die öffentliche Kanalisation erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Die Sachverhalte werden unter Ziffer 6.6.3 aufgenommen. Anmerkung: Ein Anschluss des Grundstücks Flst.-Nr. 7305 (Hundebetreuung) kann bei Bedarf an den Winzerkeller erfolgen.
	450- Gewerbeaufsicht 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Wir verweisen auf die Ausführungen des Fachbereichs 410. 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die Nutzung des ehemaligen „Bahnwärterhauses“ ist nicht mehr „schienenbezogen“, sondern es soll neben der Hundehaltung für Polizeihunde auch eine Art Hundepension oder Hundeschule betrieben werden. Hierzu haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Des Weiteren ist nachvollziehbar, dass eine Betriebsleiterwohnung für diese Nutzungen erforderlich ist. Im Plan ist diese Fläche mit „Fläche besonderen Nutzungszweck“ bezeichnet. Es bleibt jedoch offen, welchen Schutzstatus dieses Gebiet hinsichtlich Lärmimmissionen, ausgehend vom Bestand des Badischen Winzerkellers und dem zusätzlich geplanten Industriegebiet, erhalten soll. In der Begründung ist hierzu nichts ausgeführt. 3.2 Die Fläche östlich des Badischen Winzerkellers ist als Erweiterungsfläche für ebendiesen vorgesehen und soll im Verlaufe der anstehenden Modernisierungsmaßnahmen des Winzerkellers unterschiedlich genutzt werden (Lagerplatz, Baumaterialaufbereitung,	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Vom Schutzstatus entspricht das Sondergebiet „Hundebetreuung“ einem Misch- oder Dorfgebiet, das nördlich angrenzende Sondergebiet „Winzerkeller“ einem Gewerbegebiet. Nutzungskonflikte sind zwischen den beiden Nutzungen aufgrund der Abstände demnach nicht zu erwarten. Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird ab-

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	später Nebenbetriebe des Winzerkellers). Wir haben hierzu keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir weisen lediglich vorsorglich darauf hin, dass die Ausweisung als Industriegebiet (GI) auch eine Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ermöglichen würde. Damit ergäbe sich eine mögliche Konfliktsituation mit dem Wohnen im ehemaligen Bahnwärterhaus, auf die in der Begründung nicht weiter eingegangen wird.	gesehen. Die Fläche wird weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Dadurch ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.
	470 Vermessung und Geoinformation 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
	510- Forst 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
	520- Brand- und Katastrophenschutz 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Bei einem Industriegebiet mit einer GFZ von 1,6 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. 3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten. 3.3 Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4). 3.4 Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Belange der Löschwasserversorgung können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	1.1 Keine 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 2.1 Keine 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Keine	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
10	Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 04.12.2018	Der Anregung wird entsprochen. Von der Ausweisung als Industriegebiet wird abgesehen. Die Fläche wird weiterhin als Sondergebiet ausgewiesen. Dadurch ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Aufbereitung des Betonaufbruchs stellt keine im Plangebiet vorgesehene Nutzung dar und ist lediglich übergangsweise. Die Wohncontainer werden durch das Landratsamt in absehbarer Zeit wieder abtransportiert. Der Standort dient lediglich der Zwischennutzung. Wird zur Kenntnis genommen.
11	bnNetze GmbH Tullastr. 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 21.11.2018 ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
12	IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Postfach 15 47, 77905 Lahr Schreiben vom 10.12.2018	
	Wir bedanken uns für Ihr heutiges Schreiben und die Möglichkeit, in dem o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist zur Planung der Stadt Breisach Folgendes zu äußern:	Wird zur Kenntnis genommen.
	Mit der Planung soll (v.a.) die betriebliche Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebes, des Badischen Winzerkellers planungsrechtlich ermöglicht werden. Dagegen sind selbstverständlich keine Bedenken zu äußern. Auch hinsichtlich der Ausweisung als Industriegebiet sowie der bislang vorgesehenen Ausschlüsse von Anlagen und Anlagentypen sind keine Bedenken zu äußern.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzung zur Art der Nutzung wird empfohlen, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Breisach entsprechend in dieser peripheren Lage am Rande der Stadt des Weiteren auch zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen (der Direktverkauf der Winzergenossenschaft findet bereits weiter westlich auf dem Betriebsareal statt).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Soweit den Unterlagen entnommen werden kann, sind im Plangebiet letztendlich Lagerhallen vorgesehen? Im Flächennutzungsplan ist für das geplante Erweiterungsgebiet ein Sondergebiet (SO) dargestellt – mit welcher Zweckbestimmung? Es wird zudem angeregt, auf den Ursprungsbebauungsplan „Unter Barz“ noch kurz einzugehen, bspw. auf seinen Geltungsbereich sowie die zulässige Art der Nutzung (Baugebiet(e)).	Der Anregung wird entsprochen. Im Bebauungsplan „Unter Barz“ ist Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Betriebe, die im Zusammenhang mit der Weinwirtschaft stehen.
	Im Planentwurf wird an einer Stelle die Firma WeinTrans GmbH & Co. KG kurz erwähnt, jedoch nicht weiter darauf eingegangen, in welchem Zusammenhang diese mit dem Plangebiet bzw. den Umstrukturierungen sowie dem Erweiterungsbedarf steht.	Anmerkung: Hierbei handelt es sich um eine Tochterfirma des Badischen Winzerkellers, die den Transport des Weines an den Verbraucher übernimmt.
	Kleiner Hinweis: Müsste es im 1. Absatz unter Ziffer 1.1 der Begründung nicht „östlichen“ anstelle „westlichen“ (Bereich) heißen?	Wird korrigiert.
13	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht Hanferstraße 6, 79108 Freiburg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
14	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 28.11.2018	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten Sie aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite http://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 € pro Abruf) an.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstr. 25-27, 77652 Offenburg Schreiben vom 23.11.2018	
	Vielen Dank für die frühzeitige Information über den Bebauungsplan „Unter Barz, 1. Änderung“. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – 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: Die Winzergenossenschaft und die Hundebetreuung ist telekommunikationstechnisch durch die Telekom versorgt. Eine Neuverlegung von Kommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Der Hinweis der Begründung unter Punkt 6.6.4 Telekommunikation ist ausreichend. Gegen die geplante Bebauungsplanänderung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
16	Handelsverband Südbaden e.V. Eisenbahnstraße 68-70, 79098 Freiburg Schreiben vom 12.12.2018	
	Besten Dank für die Beteiligung. In diesem Bereich soll ein Industriegebiet GI festgesetzt werden, um dem Badischen Winzerkeller die Möglichkeit zu schaffen, neue Lagerflächen zu nutzen und zu errichten. Dies ist von unserer Seite nachzuvollziehen und zu unterstützen. In der jetzigen Festsetzung könnte allerdings Einzelhandel mit Innenstadtrelevanten Sortiment entstehen. Zum Schutz der Innenstadt regen wir an, zumindest innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen. Grundsätzlich ist aber die Frage zu stellen, ob überhaupt an dieser Stelle auch Handel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten stattfinden soll. In diesem Fall wäre der komplette Einzelhandel auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Freiwillige Feuerwehr Breisach – Hr. Jörg Weber Burkheimer Landstraße 20, 79206 Breisach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
18	Stadtverwaltung Bad Krozingen Basler Straße 30, 79189 Bad Krozingen Schreiben vom 10.12.2018	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. e. Verfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Bad Krozingen durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Bürgermeisteramt Ihringen Bachenstraße 42, 79241 Ihringen Schreiben vom 11.12.2018	
	Die 1. Änderung des B-Planes Unter Barz wird zustimmend zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
20	Bürgermeisteramt Merdingen Kirchgasse 2, 79291 Merdingen Schreiben vom 19.11.2018	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zu Ihrer Kenntnisnahme teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merdingen durch die o.g. Bebauungspläne nicht berührt werden.	
21	Bürgermeisteramt Vogtsburg Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	