



NIEDERSCHRIFT (AUSSCHNITT)

über die **öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Sitzenkirch** der Gemeinde Kandern
am Dienstag, 21. Mai 2024 um 20:30 Uhr.

TAGESORDNUNG

1	Fragen der Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten _____	2
2	Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Kandern-Malsburg-Marzell _____	2
3	Sachstand zur Sanierung der Ortsdurchfahrt _____	6
4	Bekanntgabe und Verschiedenes _____	7
4.1	Ortsverwaltung geschlossen	7
4.2	Wald-KiGa	7
4.3	Wanderhütte.....	7
5	Fragen der Zuhörer _____	7



1 FRAGEN DER ZUHÖRER ZU DEN TAGESORDNUNGSPUNKTEN

Es waren keine Fragen vorhanden.

2 GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VVG KANDERN-MALSBURG-MARZELL

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

- **Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung**
- **Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der vorliegende Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Kandern / Malsburg-Marzell ist das Ergebnis einer umfangreichen Überprüfung und Aktualisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele. Dabei wurden sowohl bestehende Bebauungsflächen als auch potenzielle Neuentwicklungsgebiete sorgfältig geprüft und gegebenenfalls angepasst. Die Einbeziehung von Bürgern, Behörden und anderen Interessengruppen in den Prozess der Frühzeitigen Beteiligung war integraler Bestandteil dieses Planungsprozesses.

Aufgrund der umfangreichen Unterlagen (823 Seiten) sind diese dem Ratsinformation der Stadt Kandern zu entnehmen (TOP 5 hier: <https://kandern.ris-portal.de/web/guest/sitzungen?sitzungId=136612>).

Zusammenfassung 2020 bis heute für Sitzenkirch:

Fläche K 3.1: entfällt, da andere Stelle im Ort favorisiert wird.

Fläche K 3.2: Grünfläche im Ort soll Mischgebiet werden.

Fläche K 3.3: Ist bereits Baufläche, etwa 1/3 von K 3.4 sollen hier hinzugenommen werden, der Rest von K 3.4 entfällt, da ökologisch (Lebensräume) und topografisch schwierig. Neue Straße als Anbindung an den Vogelbacherweg gewünscht.

Ausschnitte aus den Flächensteckbriefen für Sitzenkirch (Seite 100/101 im Gesamtdokument):



Anlage 1
 Flächensteckbriefe Kandern

Stand 29.04.2024

K 3.2	Ortsmitte	K Sitzenkirch
--------------	------------------	----------------------



Flächeninformation

Flächendaten		FNP Darstellung Vorentwurf
Größe in m ²	1.400	Geplante Gemischte Baufläche
Lage	Ortskern von Sitzenkirch	
Bestandsnutzungen	Landwirtschaftliche Nutzung	
Darstellung FNP 2020	Grünfläche	

Übergeordnete räumliche Planungen/Fachplanung
 Im Regionalplan 2000 wird für das geplante Gebiet ein Siedlungsbereich festgelegt.

Entwicklungsziel / Entwicklungsvoraussetzung
 Die Fläche dient der Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs.

Bewertung

Verkehrliche und Technische Erschließung
 Die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung erfolgt über den Wasserleweg und die Mühlenstraße.

Umweltbezogene Beurteilung
 Die Veränderungen des dörflich-ländlichen Charakters ist abhängig von der Art und Ausgestaltung der zukünftigen Nutzung. Zur Eingrünung der Bauerweiterung eignen sich hochstämmige Obst- und heimische Laubbäume. Zum Lippisbach ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Die Möglichkeiten seiner Aufwertung sind zu prüfen. Bei Nachweis geschützter Arten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig (evtl. durch Nist- und/oder Fledermauskästen).

Landschaftsplanerische Eignung	ohne Maßnahmen	mit Maßnahmen
	bedingt geeignet	geeignet

Ergebnis

Stadtplanerische Bewertung
 Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche sehr gut geeignet, da sie bereits von dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb als Erweiterungsfläche genutzt wird.

Landschaftsplanerische Bewertung
 Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche bei Beachtung der V+M Maßnahmen geeignet.



Anlage 1
 Flächensteckbriefe Kandern

Stand 29.04.2024

K 3.3	In's Adolffengarten	K Sitzenkirch
--------------	----------------------------	----------------------



Flächeninformation

Flächendaten		FNP Darstellung Vorentwurf
Größe in m ²	2.800	Geplante Wohnbaufläche
Lage	Östlicher Ortsrand	
Bestandsnutzungen	Wiese mit Obstbäumen	
Darstellung FNP 2020	Geplante Gemischte Baufläche, geplante Wohnbaufläche	

Übergeordnete räumliche Planungen/Fachplanung
Im Regionalplan 2000 wird für das geplante Gebiet ein Siedlungsbereich festgelegt.

Entwicklungsziel / Entwicklungsvoraussetzung
Erweiterung der Wohnbebauung in Anschluss an bereits bestehende Gemischte Bauflächen und das unmittelbar südwestlich anschließende Wohngebiet.

Bewertung

Verkehrliche und Technische Erschließung
Die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung erfolgt über den Meiergarten.

Umweltbezogene Beurteilung
Die Eingriffe insbes. in den Boden und die vorh. Vegetation sind von mittlerer bis hoher Erheblichkeit. Die Gesamtwirkung in Verbindung mit der noch bebaubaren Fläche im Nordwesten ist zu berücksichtigen und ein Gesamtkonzept zur landschaftlichen Einbindung und zum Ausgleich zu erstellen.

Landschaftsplanerische Eignung	ohne Maßnahmen	mit Maßnahmen
	bedingt geeignet	geeignet

Ergebnis

Stadtplanerische Bewertung
Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche sehr gut geeignet.

Landschaftsplanerische Bewertung
Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche bei Beachtung der V+M Maßnahmen geeignet.

Umweltbericht: (Siehe Seite 235-239 im Gesamtdokument)

Artenschutz: (Siehe Seite 430-431 und 512)

Zusammenfassung aus den Stellungnahmen:

Für Sitzenkirch gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit und nur eine Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Fläche K 3.3.



K 3.3 Entgegen den Erläuterungen im Steckbrief ist die Fläche im derzeit rechtsgültigen FNP als geplante gemischte Baufläche und geplante Wohnbaufläche (und nicht als geplante gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft) dargestellt. Wir bitten um entsprechende Klärstellung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Flächensteckbrief wird korrigiert.
---	---

Die Fläche soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

K 3.3 In s'Adolfengarten, Sitzenkirch Auch für diese Fläche muss geprüft werden, ob ein geschützter Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG vorliegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf die Obstbäume wird im Umweltbericht hingewiesen. Ebenso wird dies im Flächensteckbrief ergänzt. Bei einer Entwicklung der Fläche können die vitalen Bäume eventuell erhalten bleiben, andernfalls sind sie auszugleichen.
---	--

Hier lässt sich feststellen, dass der Streuobstbestand größtenteils außerhalb der neuen Fläche liegt bzw. bereits im gültigen FNP enthalten ist.

Diskussion im Ortschaftsrat:

Die geplante bzw. vorgeschlagenen Straße (von Meiergarten zum Vogelbacherweg) des zu entwickelnden Wohnbaugebietes K 3.3 ist als Voraussetzung anzusehen. Derzeit sehen wir bereits im Fuchsrain eine Sackgasse, die bei Rettungseinsätzen zu Problemen führt. Des Weiteren wäre eine vorhandene Straße bereits heute eine Lösung für die zu sanierende Ortsdurchfahrt.

Der Ortschaftsrat Sitzenkirch beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Anlage 1 und 2 untereinander und gegeneinander abgewogen.
2. Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, Planteil Kandern gemäß der beigefügten Vorlage sowie den Entwurf des Landschaftsplans werden gebilligt.
3. Dem beschlussfassenden Gremium, dem Gemeinsamen Ausschuss der VVG Kandern / Malsburg-Marzell, wird empfohlen, die Veröffentlichung des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.



3 SACHSTAND ZUR SANIERUNG DER ORTSDURCHFABRT

Heute direkt vor der Ortschaftsratssitzung (18:30 Uhr) wurde eine Informationsveranstaltung zur Sanierung der Ortsdurchfahrt durchgeführt.

Damit hat sich endlich die Gelegenheit ergeben, die Anlieger und Bürger von Sitzenkirch vollumfassend zu informieren, wie es auch schon vom Ortschaftsrat und vielen Bürgern des Öfteren gefordert wurde.

Über die anstehende Sanierung haben Herr Hoffmann und Herr Zehnle vom Planungsbüro Südwest und BM Simone Penner informiert und Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet. Dominik Heizmann (Bauamtsleiter Stadt Kandern) war leider nicht anwesend.

Die Veranstaltung war sehr gut besucht, es waren etwa 50 Personen anwesend.

Es wurde folgendes zum Projektstand bekannt gegeben:

- Planung für alle Gewerke liegt vor
- Genehmigungen liegen vor z.B. aus wasser- und straßenrechtlicher Sicht
- Förderanträge für Gehwegausbau und Bushaltestellen wurden gestellt und sind bewilligt
- Vereinbarungen über Kostenteilungen sind getroffen
- Grunderwerb im erforderlichen Umfang ist gesichert
- Vorbereitung der Unterlagen zur öffentlichen Ausschreibung der Arbeiten ist weitgehend abgeschlossen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange ist erfolgt

Und zum Maßnahmenkatalog:

- Neuanlage Regenwasserkanalisation incl. Erfassung Hausanschlüsse der Oberflächenentwässerung
- Erneuerung Wasserversorgung incl. Hausanschlussleitungen im öffentlichen Bereich
- Ausbau der Breitbandversorgung im Projektbereich (Zweckverband Breitbandversorgung)
- Erneuerung Straßenbeleuchtung
- Maßnahmen Stromversorgung (Energiedienst)
- Sanierung der Brücke über den Lippisbach in der L 132 (Maßnahme Regierungspräsidium Freiburg)
- Neuanlage bzw. Ausbau Gehwege incl. Stützkonstruktion am Lippisbach im Bereich des Enzenbergweges
- Neuanlage barrierefreie Bushaltestellen
- Erneuerung der L 132 im Zuge der Maßnahmen mit abschließender Deckenerneuerung

Die Fragen wurden zu folgendem gestellt:

- Straßenbeleuchtungspositionen (werden mit den Anliegern festgelegt)



- Bushaltestellenbetrieb (der Bus fährt bis auf wenige Wochen durch Vollsperrungen in den Ferien immer durch)
- Situation Schulweg der Kinder
- Oberflächenwasser im kleinen Ablauf zum Enzenbergweg (wird in Summe entlastet)
- Geschwindigkeitsbegrenzungen (30km/h eher nein), und Zebrastreifen (ggf. im späteren Verlauf)
- Engstellensituation (Straßenverengung auf 4m)
- Beweissicherung (komplette Baustelle wird von der Stadt beauftragt)
- Ggf. weitere Maßnahmen zur Wiederinstandsetzung (Enzenbergweg)
- Breitbandausbau (generell warten sehr viele auf eine Besserung)
- Bauhofstandort und Lagerfläche
- Weitere Vorgehensweise zwecks Informationen zu Details (Termin mit Bauamt möglich bei Bedarf)
- Müllmanagement (Bestandteil der Ausschreibung)
- Ausführung der Wasserleitungen (Neuanlage, paralleler Betrieb der alten Leitung)
- Baustraße (Untergrund, Dauer, Ausführung, Fahrradeignung)
- Beeinflussung der Durchflußbreite des Lippisbaches (bleibt unverändert)
- POP Glasfaser (wird nicht mehr benötigt, Sitzenkirch wird von Kandern versorgt)
- Umfahrung/Umleitung (Die Baumaßnahme wird großräumig umfahren – Kandern/Badenweiler)

Wichtig ist eine Vergabe der Arbeiten in der letzten Sitzung des GR (Ende Juli 2024). Danach muss die Bachquerung bis KW 40 ausgeführt werden, da dann die Frist aus gewässerrechtlichen Gründen ausläuft.

Die Baustraße ist notwendig, weil es seit 2023 neue Vorschriften gibt, welche eine einseitige Sperrung nicht mehr erlauben.

Der Bauzeitenplan umfasst derzeit 18 Monate; dies ist eine grobe Schätzung. Viele Details sind jedoch von der ausführenden Firma abhängig und werden erst dann bekanntgegeben, wenn die Fakten bereitstehen.

Zur Kenntnisname

4 BEKANNTGABE UND VERSCHIEDENES

4.1 ORTSVERWALTUNG GESCHLOSSEN

Am 28.05.2024 bleibt die Ortsverwaltung geschlossen, bei Fragen oder Anliegen ist der Stellvertreter Markus Senger oder der Ortsvorsteher per E-Mail/Anrufbeantworter zu kontaktieren.

4.2 WALD-KIGA

Der Waldkindergarten ist Anfang Mai in Betrieb gegangen. Bisher nur Eingewöhnung ohne wesentliche Nutzung des Bürgersaals.

4.3 WANDERHÜTTE

Die neu Waldhütte an der Kanzel, die durch den Wald-KiGa gelegentlich genutzt wird, findet der Ortschaftsrat sehr passend und gelungen.

5 FRAGEN DER ZUHÖRER

Es waren keine Fragen vorhanden.